

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Domme

Taksationskommissionen

Natur- og Miljøklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Forslag

Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst

Taksationskommissionen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Sag nr. 394

Fredning af en del af Wedellsborg Banker i Middelfart og Assens Kommuner

Kendelse

Meddelt den 25. november 2016

Klagen

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 24. februar 2016 om tilkendelse af 700.000 kr. i erstatning til Faurskov Gods A/S i anledning af fredning af dele af Wedellsborg Banker i Middelfart og Assens Kommuner er ved advokat Mark Villingshøj Nielsens brev af 23. marts 2016 påklaget til Taksationskommissionen.

Det fredede område

Wedellsborg Banker er et ca. 1.000 ha stort langstrakt og ret kuperet område med jord af ringe bonitet. Den landbrugsmæssige drift ophørte i det væsentlige for over 200 år siden, og området blev for omkring 150 år siden tilplantet med skov. Oprindeligt ønskede Danmarks Naturfredningsforening, at alle ca. 1.000 ha skulle fredes. Foreningens forslag fra 2012 og den senere fredningsafgørelse omfatter dog alene ca. 230 ha beliggende centralt i Wedellsborg Banker med Håre Bjerge og en del af Lunge Bjerge og strækker sig sydpå til Brende Ådal. Omkring 35 ha af det fredede areal blev indtil 1990'erne anvendt til råstofindvinding. Det fredede område har bl.a. stor kulturhistorisk værdi og indeholder mange gravhøje samt Danmarks største samlede areal med højryggede agre. En stor del af skoven blev beskadiget under orkan i 1999 og fremtræder i dag med varierede skovbeplantninger og lysninger.

Langt størstedelen af det fredede område er fredskov. Endvidere er betydelige arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og lovens beskyttelseslinjer.

Klagerens ejendom

Faurskov Gods' samlede areal udgør ca. 590 ha, hvoraf den vestligste del på 213,435 ha er beliggende i det fredede område. Alene 0,015 ha er ikke beskyttet af fredsskovpligt, naturbeskyttelseslovens § 3 eller omfattet af fortidsmindebeskyttelse. Ca. 2/3 af skoven fik væsentlige skader under orkanen i 1999. I forbindelse med genplantningen derefter har godset erstattet en del af den hidtidige nåleskov med løvskov. Godsets hovedbygning ligger lige udenfor fredningsområdet. Inden for fredningsgrænsen har godset en bygning, en tidligere vandmølle, Hylken Mølle. Den offentlige vurdering fra 1. oktober 2015 for godset, ejd.nr.e 420-17844 på 487 ha, 410-3698 på ca. 43 ha og 420-18529 på ca. 48,1 ha andrager henholdsvis 58 mio. kr., 6,7 mio. kr. og 6,7 mio. kr. Grundværdierne udgør henholdsvis ca. 9,2 mio. kr., ca. 1,4 mio. kr. og 1,3 mio. kr.

Fredningsbestemmelserne

Arealerne må benyttes som hidtil og skal som udgangspunkt bevares i sin nuværende tilstand. Der må bl.a. ikke foretages terrænændringer.

Der må ikke inddrages blandet løvskovsarealer til juletræs- eller pyntegrøntproduktion.

Ny bebyggelse må ikke opføres. Tilbygning og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kan dog ske med fredningsnævnets forudgående godkendelse af placering, størrelse og udformning, herunder af materiale- og farvevalg. Forbuddet mod bebyggelse, inkl. tilbygning til og ombygning af eksisterende bygninger, gælder ikke indenfor de på fredningskortet angivne bygge- og aktivitetsfelter, herunder omkring Hylken Mølle. Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af placering, størrelse og udformning, herunder af materiale- og farvevalg, kan opføres bygninger, der er nødvendige for den jordbrugs- eller skovbrugsmæssige drift. Der må ikke opføres bure og bygninger til fasanerier mv.

Fredningen er ikke til hinder for jagt, og det nuværende omfang af arealer på ca. 42 ha med vildtagre, herunder majs, kan opretholdes, men ikke udvides. Det er tilladt at etablere og flytte jagttårne/hochsitz

samt foderhække til hjortevildt samt at etablere fasanvolierer. Der må opsættes almindelige landbrugshegn (trådhegn) bl.a. til sikring af områder med nye skovkulturer, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgangsmuligheder.

De på fredningskortet viste stier og veje må ikke nedlægges. Linjeføringen kan dog med fredningsnævnets tilladelse ændres. Der er fri fladefærdsel på to angivne arealer.

Kommunerne skal som plejemyndighed forestå pleje efter reglerne i plejebekendtgørelsen. Plejen skal især sikre mod tilgroning af områder, der indeholder særlige kulturspor eller er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Plejen må ikke medføre indgreb i den hidtidige, sædvanlige drift af skovarealerne. Planen skal redegøre for eventuelle detailændringer i almenhedens adgangsret og kan indeholde forslag til etablering af primitive publikumsfaciliteter mv.

Fredningsnævnets erstatningsafgørelse

Faurskov Gods fremsatte over nævnet krav om erstatning på 215.000 kr. for udlæg af veje og stier, 1.500.000 kr. for nedgang i jagtværdien og 6.285.000 kr. for ikke driftsmæssige tab, i alt 8 mio. kr.

Fredningsnævnet tillagde godset erstatning på 15 kr. pr. løbende meter sti med samlet længde på 8.232 m, som der ikke tidligere var udbetalt erstatning for, i alt 123.480 kr. samt 20.000 kr. pr. ha for offentlighedens adgang til et fladeareal på 8,2 ha, som der ikke tidligere var betalt erstatning for, i alt 164.000 kr.

Endvidere tillagdes 8.000 kr. pr. 21,4 ha (10 % af det fredede areal) i alt 171.200 kr., da fredningen begrænser muligheden for anvendelse til juletræer og pyntegrønt udover den begrænsning, der fremgår af skovloven, hvorefter 10 % kan benyttes til sådan produktion.

Bestemmelserne om byggeri og jagt kunne ifølge nævnet ikke begrunde tilkendelse af erstatning, idet området omkring Hylke Mølle ikke er pålagt begrænsninger mod byggeri eller lignende, og jagten ikke berøres af fredningen.

Fredningsnævnet kunne derimod ikke udelukke, at fredningen ville medføre en begrænset tilvækst i besøgene på arealerne og give en mindre begrænsning i køberkredsen. Nævnet tillagde derfor Faurskov

Gods en skønsmæssig erstatning for tab af herlighedsværdi, således at den samlede erstatning ved afgørelse af 14. juni 2014 blev fastsat til 700.000 kr.

Natur- og Miljøklagenævnets erstatningsafgørelse

Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Faurskov Gods med påstand som for fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæstede den 26. februar 2016 afgørelsen. Nævnets flertal bemærkede herved, at den særskilte erstatning på ca. 241.320 kr. til Faurskov Gods tilkendes for den samlede begrænsning af dispositionsfriheden over skovejendommen, herunder plejeforanstaltninger og særligt tilsyn fra myndighedernes side. Nævnet besluttede, at staten skal afholde $\frac{3}{4}$ og Middelfart Kommune $\frac{1}{4}$ af de tilkendte erstatninger og godtgørelser, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Påstande og argumentation for Taksationskommissionen

Faurskov Gods har også for Taksationskommissionen nedlagt påstand om tilkendelse af 8 mio. kr. i erstatning. Ved breve af 8. april 2016 og 8. august 2016 med bilag har advokat Sebastian Christmas Poulsen og advokat Mark Villingshøj Nielsen nærmere redegjort for kravet.

Det anføres, at Faurskov Gods drives som natur- og lystejeendom med fremme af de naturmæssige værdier og med intensiv jagt. Skovdriften er også vigtig, men størstedelen af ejendommens værdi ligger i anførte herlighedsværdier.

Særligt om skovdrift og stier

Fredningen vil være til hinder for udviklingen af skovdriften. Særligt belastende er bestemmelsen om plejeplaner og de deraf følgende kommende uvisse fremtidige restriktioner.

Fredningen vil indebære en væsentlig reduceret værdi af ikke kun de 213 ha, men også af resten af godset, der i givet fald vil blive solgt samlet.

I brev af 17. marts 2014, som advokaterne henviser til, har *Dansk Skovforening* anført bl.a., at en erstatning på ikke under 20.000 kr./ha er en rimelig erstatning for en så betydelig rådighedsindskrænkning. Der er i skønnet taget højde for aldersspredningen i de bevoksninger, der er beliggende på de højryggede agre, som skal beskyttes.

Stierstatningen bør fastsættes til 25 kr. pr. meter.

Dansk Skovforening har ved brev af 1. august 2016 oplyst, at de i udtalelsen af 17. marts 2014 anførte synspunkter og erstatningsniveauer fortsat vil kunne lægges til grund.

Særligt om jagt

Faurskov Gods henviser til, at selve begrænsningen af en ejers dispositionsfrihed på en jagt- og lystejeendom, som anført i Naturklagenævnets afgørelse af 20. december 2007 i sagen om Lille Vildmose, kan have negativ betydning for ejendommens handelsværdi. Fredningen begrænser mulighederne for stiføring samt opførelse af byggeri til brug for jagt. Endvidere vil bestemmelsen om plejeplaner begrænse mulighederne for at drive jagt på arealet.

I vurdering af 18. marts 2014, som advokaterne henviser til, har *Dansk Jagtakademi* anført, at vildtforvaltningen på Faurskov Gods er intensiv og tilrettelagt efter klassisk mønster for større danske ejendomme. Den primære aktivitet er udsætning af fasaner. Der er også basis for kommerciel jagt på f.eks. dåvildt. Ejendommen er landskabeligt og naturmæssigt en meget attraktiv ramme for jagt. Desuden indeholder ejendommen opholds- og konferencefaciliteter, der er meget attraktive og bygger på jagt som tilhørende salgsvare. Udvikling af vildtforvaltningen og jagten i kommerciel skala kræver bevægefrihed og adgang til aktiviteter i form af terrænpleje og indretning af de nødvendige anlæg. Fredningen indskrænker mulighederne for at ændre og udvide aktiviteterne, herunder som følge af bestemmelsen om plejeplaner, samt er begrænsende for så vidt angår opførelse af bure og fasanerier samt hegning til brug for udsættelse af fasaner mv.

Jagtlejeindtægten for det fredede område skønnes potentielt at udgøre 150.000 kr. pr. år. Et totalt jagtforbud vil med en kapitaliseringsfaktor på 20 kunne medføre en erstatning på 3 mio. kr. Vedrørende de konkrete bindinger i fredningen skønnes et tab på 25 % realistisk, og tabet udgør derfor som

udgangspunkt 750.000 kr. Fortolkes fredningsbestemmelsen om fasanbure restriktivt, vil der med kendte teknikker ikke kunne udsættes fasaner, hvilket vil indebære et yderligere tab på 750.000 kr., således at det samlede tab andrager 1.500.000 kr.

Dansk Jagtakademi har i udtalelse af 1. august 2016 anført, at vurderingen af 18. marts 2014 fortsat skønnes at være gældende.

Særligt om byggeri

Fredningen indeholder en de facto begrænsning i muligheden for byggeri, som er mere vidtgående end den generelle regulering, herunder i planloven, idet der efter fredningen kun tillades byggeri i bestemte zoner og byggeriet må kun udformes efter fredningsnævnets anvisninger. Der skal, jf. dommen optrykt i MAD 2005.741 Ø, tilkendes erstatning for enhver reduktion i byggemulighederne.

Særligt om herlighedsværdi

Faurskov Gods anvendes i al væsentlighed repræsentativt, og herlighedsværdien udgør for dette gods vedkommende en forholdsvis større andel af ejendommens værdi, end det var tilfældet for Egebjerggaard, der i sagen om Agerskov Storskov ved Taksationskommissionens kendelse af 18. september 2009 fik tilkendt erstatning for tabt herlighedsværdi på 1.500.000 kr. for fredning af 49,9 ha. Niveauet er også i strid med den tilkendte erstatning for tabt herlighedsværdi i sagen om Kappelhøj-kilen, hvor kommission forhøjede erstatningen for de 1,55 ha til 56.200 kr., jf. MAD 2006.1833.

Særligt om det samlede tab

Til støtte for kravet henviser advokaterne til markedsvurdering fra den 10. marts 2014 fra statsautoriserede ejendomsmæglerfirma *Asger Olsen A/S*, hvori bl.a. anføres, at godset er en skov-, natur og jagtejendom med fokus på jagt og herlighedsværdier.

Bevoksningsstrukturen er udlagt, så den er optimal i relation til fasaner og hjortevildt. Jagten drives delvist i eget regi, delvist ved salg af eksklusive jagtoplevelser til liebhavere, som eventuelt kan leje sig

ind i godsets hovedbygning. Mulighederne for at ændre på måden, som jagten drives på begrænses ved fredningsbestemmelserne, herunder om tårne og vildtagre.

I 2014 var de fredede 213,4 ha fordelt på ca. 40% løvskov, 9% gran, 21% andet nål, 3% pyntegrønt samt 27 % lysåbne naturarealer. Skovbevoksningerne fremtræder generelt vel tilpasset. Mulighederne for intensiv juletræs- og pyntegrøntproduktionen – der nok på sigt er den mest oplagt afgrøde ud fra en driftsøkonomisk betragtning – begrænses ved fredningsbestemmelserne, herunder om hegning.

Fredningen fastlåser også herudover anvendelsesmulighederne, hvilket på sigt er uheldigt, da en skov er en dynamisk enhed, der hele tiden udvikler sig, både biologisk og markeds-mæssigt. Fastlåsningen af ejendommens vestlige del vil også få afledede konsekvenser for den østlige del.

Til ejendommen hører bygningen Hylken Mølle med et bebygget areal på 128 m² og en tilhørende driftsbygning på 381 m², der begge er saneringsmodne. Fredningen medfører en stor værdinedgang, da det uden fredningen vil være muligt at udvide bebyggelsen til en attraktiv bolig på 250 m².

De driftsøkonomiske forhold er ikke gennemgået, men skønnes at være af en sådan størrelse, at de ikke har signifikant indflydelse på markedsværdien. Dette skyldes, dels at ejendommen er en liebhaverejendom, dels at skovens bevoksninger efter stormfaldet i 1999 generelt er af nyere dato.

De mistede muligheder for at få råstoftilladelser indebærer et tab, der er vanskeligt at opgøre.

Plejeplanerne må antages at ville give anledning til flere løbende diskussioner og konfrontationer, hvilket vil være stærkt værdiforringende for liebhaverejendommen.

Den udvidede publikumsadgang vil også være meget værdiforringende, da en meget væsentlig del af værdien af ejendommen er den store uforstyrrethed.

Fredningen vil skræmme en del potentielle investorer bort, og de tilbageblevne vil klart forlange en dekort i prisen. Markedsværdien vurderes at udgøre 27 mio. kr. uden fredningen. Med fredningen, hvorved ejendommen mister en meget stor del af sin liebhaverappel vurderes til 19 mio. kr., således at værditabet udgør 8 mio. kr.

Det understreges, at markedsprisen og omsætteligheden er følsom over for den aktuelle efterspørgsel og det aktuelle udbud, og at der derfor er en vis usikkerhed forbundet med værdiansættelsen.

Asger Olsen A/S har i udtalelse af 1. august 2016 oplyst, at det anførte i rapporten fra den 10. marts 2014 fortsat vil være gældende i dag.

Særligt om godtgørelser til sagkyndig bistand

Der skal ydes godtgørelse for de afholdte udgifter til sagkyndig bistand til Dansk Jagtakademi, Dansk Skovforening og ejendomsmægler Asger Olsen på i alt 62.926 kr., som fredningsnævnet og Natur- og Miljøklagenævnet har afslået at godtgøre godset.

Middelfart Kommune har for Taksationskommissionen ved brev af 16. august 2016 afgivet udtalelse om sagen. For så vidt angår bestemmelsen om plejeplaner henvises til, at sådanne skal vedtages efter de sædvanlige regler i plejebekendtgørelsen og ikke må medføre udgift, væsentlige gener eller tab for ejeren. Fredningen hindrer endvidere ikke muligheden for fortsat at opsætte fasanvolierer, og der kan opretholdes ca. 42 ha vildtagre, som kan placeres, hvor det er tilladt efter lovgivningen. Fredningen medfører, at nogle former for byggeri, som ellers umiddelbart efter landzonebestemmelserne kan opføres, nu forudsætter godkendelse fra Fredningsnævnet, men der ligger ikke heri, at tilladelse ikke vil kunne opnås, og fredningen muliggør fortsat erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri. Fredningen påfører ikke ejeren tab af herlighedsværdi.

Kommunen finder, at fredningen har national betydning, og at staten derfor bør afholde 9/10 af omkostningerne i sagen, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5.

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning har for Taksationskommissionen ved brev af 17. august 2016 nedlagt påstand om stadfæstelse af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om et erstatningsbeløb på 700.000 kr., som anføres fuldt ud at tilgodese de særlige forhold, der gælder for ejendommen, og som fuldt og helt erstatter det tab, som fredningen påfører ejeren.

Ved vurderingen må tages udgangspunkt i, at der er tale om en helt sædvanlig status quo fredning med få begrænsninger i ejerens udfoldelsesmuligheder, og det bestrides, at fredningen vil medføre et øget

publikumstryk, som påvirker ejendommens *herlighedsværdi* i et omfang, der rækker ud over den tilkendte erstatning.

Fredningsbestemmelserne i Lille Vildmosesagen var i det omhandlede område, zone 3, meget mere indgribende end i sagen om Wedellsborg Banker, hvorfor erstatningerne ikke er direkte sammenlignelige. Naturklagenævnets erstatningsafgørelse vedrørende zone 3 ses endvidere ikke at være indbragt for Taksationskommissionen, der således ikke har stadfæstet den konkret påberåbte erstatning vedrørende reducerede jagtmuligheder. Fredningen af Agerskov Storskov indeholder en række meget detaljerede og stærkt indgribende bestemmelser, herunder om udlæg til urørt skov, der heller ikke er sammenlignelige med denne sag.

For så vidt angår *pleje* til sikring mod tilgroning af områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og kulturspor bemærkes, at plejen udføres uden udgift, væsentlige gener eller tab for ejeren. Kommunens mulighed for sådan plejeindsats – som ejeren kan påklage til fredningsnævnet – indebærer efter praksis ikke, at der skal tilkendes ejeren erstatning. Styrelsen tager til efterretning, at Natur- og Miljøklagenævnet ekstraordinært har valgt at tilkende en særlig erstatning for begrænsningen af dispositionsfriheden over skovejendommen, herunder vedrørende plejeforanstaltninger og særligt myndighedstilsyn, men finder klart ikke, at der er grundlag for at tilkende erstatning for plejebestemmelserne herudover.

Styrelsen bestrider endvidere det anførte om, at fredningen vil være en hindring for udviklingen af ejendommens *skovdrift* på en måde, som kunne betinge en fredningserstatning ud over den allerede tilkendte. Fredningen forhindrer ikke, at nåletræsarealer konverteres til juletræs- og pyntegrøntproduktion. Efter den af Asger Olsen oplyste eksisterende arealanvendelse, sammenholdt med skovlovens bestemmelse om, at højst 10 % af skovarealet må anvendes til juletræs- og pyntegrøntproduktion, rummer fredningen reelt ikke andre begrænsninger af omfanget af denne produktion i området. Der vil således være betydelig frihed til at placere ny juletræs- og pyntegrøntproduktion inden for de 69,4 ha, der ifølge Asger Olsen nu anvendes til gran, andet nål og pyntegrønt. Natur- og Miljøklagenævnets tilkendelse af 171.200 kr. i erstatning herfor er derfor meget rundhåndet.

Det afvises, at fredningen indeholder betydende begrænsninger for *jagten*.

Ulempen ved fredningsnævnets censurbeføjelse for så vidt angår *driftsbygninger* anses normalt for dækket af grundtaksten. I denne sag må ulemperne anses for erstattet med det beløb, som er tilkendt for den samlede begrænsning i dispositionsfriheden.

De ensidigt indhentede *vurderinger fra marts 2014* kan ikke tillægges betydning, da vurderingerne bygger på bestemmelserne i fredningsforslaget, som det så ud på dette tidspunkt og ikke tager højde for de senere ændringer. Det bemærkes herunder, at efter det vedtagne forslag må vildtagre flyttes, foderhække til hjorte opsættes, fasanvolierer etableres, jagttårne/hochsitz etableres og flyttes samt nye skovkulturer hegnes på sædvanlig vis. Endvidere er bygningsbestemmelsen ændret, således at der nu er et større bygge- og aktivitetsfelt ved Hylken Mølle, hvor den eksisterende bebyggelse i forhold til fredningen frit kan udskiftes, ombygges og tilbygges m.m.

Fredningsnævnets og Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser om godtgørelser for *udgifter til sagkyndig bistand* kan ikke påklages. Det samme gælder for Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om *fordelingen af erstatningsbetalingen mellem stat og kommune*.

Taksationskommissionens behandling af sagen

Taksationskommissionen har den 24. august 2016 holdt møde om sagen og foretaget besigtigelse på Faurskov Gods.

Mødet

Lodsejeren, Faurskov Gods, var repræsenteret af advokat Mark Villingshøj Nielsen og advokat Sebastian Christmas Poulsen, ledsaget af Frank og Uffe Uhrenholt samt driftsleder Peter Sivarel.

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning var mødt ved landinspektør Jørgen Heinemeier.

For Middelfart Kommune mødte Natur- og miljøchef Hanne Lauersen og natur- og miljømedarbejder Lene Baue.

Assens Kommune var repræsenteret ved natur- og miljømedarbejder Ida Søkilde Jernes.

Endvidere deltog taksationskommissionens vurderingskyndige konsulent, fhv. kontorchef, cand.polit. Erik Eriksen.

På mødet forklarede Frank Uhrenholt bl.a. om godsets drift og historie. Ejendommen anvendes repræsentativt for besøgende fra hele verden. Virksomheden handler bl.a. med fødevarer, og har en årlig omsætning på 3 mia. kr. De har altid plejet området med skyldig hensyntagen til naturværdierne og i samarbejde med myndighederne. De forstår derfor ikke, at det skulle være nødvendigt at frede området.

Repræsentanterne fremkom med argumenter vedrørende de omtvistede erstatningsspørgsmål, i det væsentlige i overensstemmelse med det anførte i de skriftlige indlæg.

Besigtigelsen

Under den efterfølgende besigtigelse af det fredede område forevistes en række eksemplar på forskellig anvendelse til skovdrift og jagt samt arealer, der kunne belyse ejendommens herlighedsværdi. Man passerede bl.a. igennem eller langs arealer med fortidsminder og højryggede agre, hvor fredningen medfører fri fladefærdsel. Ligeledes passeredes Haare Mose, som for få år siden efter aftale med godset fik hævet sin vandstand. Offentlighedens adgang og betydningen af et eventuelt øget publikumstryk blev drøftet. Under besigtigelsen var der lejlighed til at stille opklarende spørgsmål. Afslutningsvis blev også godsets hovedbygning lige uden for det fredede område besigtiget.

Taksationskommissionens bemærkninger og vurdering

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, fastsættes der erstatning til ejere af rettigheder over en fredet ejendom for det tab, som fredningen påfører dem. Der ydes således fuld erstatning for nedgangen i ejendommens handelsværdi.

I overensstemmelse med praksis tilkendes der Faurskov Gods erstatning på 15 kr. pr. løbende meter sti, der efter fredningsbestemmelserne ikke må nedlægges, og som der ikke tidligere er betalt erstatning

for, dvs. 8.232 m, hvorefter stierstatningen, som fastsat af fredningsnævnet og Natur- og Miljøklagenævnet, ansættes til 123.480 kr. Der er således efter Taksationskommissionens opfattelse ikke anledning til generelt at forhøje taksten, og der findes ikke i de konkrete forhold på ejendommen omstændigheder, der kan begrunde en højere takst.

Herudover tiltrædes det, at erstatningen for den frie færdselsret for det areal, der ikke allerede er tilkendt erstatning for på 8,2 ha, ansættes til 20.000 kr. pr. ha, dvs. i alt 164.000 kr.

Ved vurderingen af, om der med disse erstatningsbeløb på i alt 287.480 kr. er givet fuld erstatning til Faurskov Gods, må henses til fredningens konkrete betydning for ejendommens handelsværdi, herunder på grund af bestemmelserne om drift, pleje og jagt.

For skovejendomme som den foreliggende indgår traditionelle driftsøkonomiske beregninger kun med en relativt mindre vægt i vurderingen af den samlede handelsværdi. I stedet må der ved værdiansættelsen af en udpræget liebhaverejendom som Faurskov Gods navnlig henses til herlighedsværdien, herunder værdien af egen indflydelse på den fremtidige disponering af ejendommens forskellige arealer.

Fredningen af del af Wedellsborg banker er i det væsentlige en status quo fredning, der samlet set ikke kan antages at få større betydning for Faurskovs drift og anvendelse.

Bestemmelserne om jagt og bygninger kan efter deres udformning og de lokale forhold højst antages at ville få meget begrænset betydning for ejendommen, og kan ikke antages at påvirke handelsværdien.

Skovdriften kan som udgangspunkt fortsætte som hidtil. Der må dog ikke ske yderligere inddragelse af blandet løvskovsarealer til juletræs- eller pyntegrøntproduktion, hvorved bemærkes, at det efter besigtigelsen må antages, at det på flere arealer umiddelbart vil være en driftsøkonomisk fordel at påbegynde juletræs- eller pyntegrøntproduktion, hvor der i dag er løvskov. I vurderingen indgår, at efter skovlovens § 9 må arealer med juletræer og pyntegrønt alene udgøre op til 10 % af fredskovpligtigt areal. Herefter, og henset til den nuværende udnyttelse af arealerne i det fredede område, kan fredningsbestemmelsen fremover få en vis indflydelse på, om fremtidig produktion kan ske på godsets vestlige fredede del eller i de østlige ikke fredede områder. Betydningen heraf findes

dog samlet set ikke at være så væsentlig, men må dog antages at kunne få en vis mindre betydning for fremtidige driftsresultater og en vis betydning for herlighedsværdien.

Selve den omstændighed, at det i dag rolige, uforstyrrede og attraktive område fredes, må antages at ville medføre, at der vil komme flere besøgende til området. I vurderingen heraf indgår områdets ret centrale placering, at der vil blive opsat informationstavler og primitive publikumsfaciliteter som borde og bænke samt at området med fri fladefærdsel udvides. Omfanget af det øgede publikumstryk er vanskeligt at beregne. Selv om der ikke kan antages at være tale om en større stigning – og således ikke en stigning af et sådant omfang, at dette kan antages at påvirke mulighederne for at få jagtindtægter – finder Taksationskommissionen, at herlighedsværdien og handelsværdien vil blive påvirket negativt, men trods alt kun i relativt mindre omfang.

Plejebestemmelserne er sædvanlige, og må efter plejebekendtgørelsen ikke indebære udgifter, væsentlige gener eller tab for ejeren. Det forhold, at der skal ske pleje af arealerne samt at kommunen får en væsentlig rolle heri, må dog efter en konkret vurdering antages at ville få en vis negativ indflydelse på herlighedsværdien og handelsværdien af den udprægede liebhaverejendom.

Store og dyre skovejendomme med tilsvarende kvaliteter som Faurskov Skov handles sjældent, og der vil til den udprægede liebhaverejendom formentlig alene være få potentielle købere, hvilket vanskeliggør prissætningen. Der er endvidere ikke oplyst om handler eller afgørelser, der giver et sikkert skøn af, hvilken betydningen fredningsbestemmelser som de foreliggende må antages at have for handelsværdien.

Efter besigtigelse er det Taksationskommissionens vurdering, at fredningen med bestemmelserne om drift og pleje mv. vil indebære en samlet reduceret handelsværdi, der berettiger til en yderligere erstatning på skønsmæssigt 500.000 kr., således at det samlede erstatningsbeløb forhøjes til 787.480 kr.

Godtgørelse for sagkyndig bistand

Der tillægges Faurskov Gods A/S 50.000 kr. i godtgørelse for sagkyndig bistand vedrørende sagens behandling for Taksationskommissionen, herunder navnlig udgift til advokat. Beløbet omfatter eventuel supplerende udgift til Dansk Skovforening, Asger Olsen A/S og Dansk Jagtakademi.

Der tillægges ikke yderligere godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand i marts 2014 vedrørende sagens behandling i fredningsnævnet og Natur- og Miljøklagenævnet, da nævnenes afgørelser herom ikke kan påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 47, 2. pkt., jf. § 47, 1. pkt.

Erstatningsfordeling mellem staten og kommunen

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om, hvilken del af erstatningen, der skal afholdes af henholdsvis staten og kommunen, kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 45, stk. 1, jf. § 48, stk. 5, ikke påklages til Taksationskommissionen.

Taksationskommissionens konklusion

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 24. februar 2016 ændres, således at erstatningen til Faurskov Gods A/S forhøjes til 787.480 kr. med tillæg af en årlig rente svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto fra den 14. juni 2014.

I godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand tillægges Faurskov Gods A/S 50.000 kr., der kan udbetales til advokat Mark Villingshøj Nielsen.

Olaf Tingleff

Gitte Hansen

Allan Bechsgaard



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

**Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse
af 24. februar 2016
om fredning af Wedellsborg Banker i
Middelfart Kommune og Assens Kommune
(sag nr. NMK-520-00045)**

Indledning

Fredningsnævnet for Fyn har den 14. juni 2014 truffet afgørelse om fredning af Wedellsborg Banker i Assens Kommune og Middelfart Kommune.

Sagen er rejst den 15. marts 2012 af Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsforslaget omfatter et areal på ca. 230 ha og omfatter 4 private lodsejere.

Fredningen har ifølge forslaget til formål at sikre og udvikle de landskabelige værdier i området, at sikre de geologiske og kulturhistoriske værdier i området, herunder områdets store koncentration af højryggede agre, særligt imod råstofindvinding, at sikre og forbedre de biologiske værdier i området gennem pleje i dele af området, der tilgodeser beskyttelsen af de kulturhistoriske værdier, at sikre og forbedre god tilgængelighed via et stinet, og at sikre overholdelsen af Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser til at beskytte naturen.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af en lodsejer, der ejer størstedelen af fredningsområdet.

Baggrunden for fredningsforslaget

Det fremgår af fredningsforslaget, at Wedellsborg Banker er den geologiske formation som strækker sig 10 km diagonalt i sydøstlig-nordvestlig retning. Bankerne består af 5 delområder med hver sit navn: Ørslev Bjerger, Tellerup Bjerger, Håre Bjerger, Lunge Bjerger samt Favrskov Bjerger og dækker tilsammen næsten 1.000 ha. Fredningsområdet, som ligger centralt i Wedellsborg Banker, dækker Håre Bjerger og en del af Lunge Bjerger og strækker sig sydpå til Brende Ådal, som ligeledes er omfattet af fredningsforslaget.

Afgrænsningen følger den afgrænsning, som oprindeligt Fyns Amt udarbejdede for de særlige kulturhistoriske interesser.

Det område, som foreslås fredet, rummer betydelige kulturhistoriske spor efter vores forfædre, og det er det største samlede område med højryggede agre i Danmark.

Der har ifølge forslaget tidligere været gravet grus rundt omkring i området, hvilket mange små og større søer og vandhuller vidner om. Råstofgravningen ophørte i slutningen af 1990'erne på grund af de store landskabsværdier og kulturhistoriske interesser.

Ud over de store kulturhistoriske interesser i hele området, udpegede Fyns Amt også området som såkaldt konceptområde – et område der rummer landskabelige, biologiske og rekreative værdier. Middelfart Kommune og Assens Kommune har i store træk videreført amtets planlægning og retningslinjer for området.

Det fremgår videre af fredningsforslaget, at forskellige dele af Wedellsborg Banker med jævne mellemrum kommer i spil i forbindelse med råstofplanlægning. Det skete bl.a. i 2008, hvor Region Syddanmark foreslog et område inddraget til råstofgravning.

Da regionen for over et år siden igangsatte arbejdet med udarbejdelsen af en ny råstofplan, pegede man på et mindre område inden for det aktuelle fredningsområde som muligt nyt graveområde. Det resulterede blandt andet i, at daværende Kulturarvsstyrelsen gjorde indsigelse under henvisning til, at området nationalt set er det sidste sted, hvor man kan erkende et større sammenhængende område, hvor landskabet fortæller om den flere hundredårige epoke med højryggede agre, som den foretrukne metode til opdyrkning af agerlandet.

Styrelsen udtalte bl.a., at området kan sammenlignes med Bromme Plantage, hvor den nationale betydning, karakteren og ikke mindst situationen med råstofindvinding er sammenlignelig. Bromme Plantage blev imidlertid frigivet til råstofindvinding, så plantagen - der førhen var karakteriseret som et væsentligt område med højryggede agre, informationer om driftsomlægninger, bevægelsesmønstre og varierede driftsmetoder over tid - i dag fremstår som et fragmenteret landskab.

Styrelsen fandt derfor, at Håre Bjerge og hele området i dets sammenhæng er et væsentligt kulturhistorisk landskabselement, og styrelsen frarådede på det kraftigste, at der blev indvundet råstoffer i området.

Regionen har nu fremlagt et forslag til ny råstofplan, som ikke længere omfatter den pågældende del af fredningsområdet.

Danmarks Naturfredningsforening finder på den baggrund, at den eneste sikre og permanente beskyttelse af de store landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier i Håre og Lunge Bjerge er en landskabsfredning. Samtidig muliggør fredningen, at områdets store naturmæssige potentiale, hede- og overdrev, på sigt fremmes, da dette vil understøtte muligheden for at opleve og formidle både det geologisk spændende og dramatiske landskab samt de kulturhistoriske interesser. Det kan ske gennem fjernelse af nåletræskulturer, således at der etableres sammenhængende flader med hede og overdrev, der vedligeholdes gennem græsning. På grund af den store erstatning,

som det i givet fald vil medføre, er det ikke et krav, men en mulighed, som plejemyndigheden efterfølgende kan indgå aftale med lodsejerne om.

Endelig skal fredningen sikre, at det meget omfattende stinet fastholdes og evt. forbedres yderligere.

Fredningen lægger samlet op til, at de ca. 230 ha, som den tidligere Kulturarvsstyrelsen har udpeget som særligt kulturhistorisk interesseområde, sikres permanent - først og fremmest imod råstofgravning - og at der bliver skabt en ramme om og mulighed for, at der sker pleje af området, som sikrer en fortsat forbedring af naturkvaliteten.

Fredningsforslagets beskrivelse af fredningsområdet

Landskabsformer og geologi

De markante Håre-Lunge Bjerge er for en stor del opbygget af sand. De er dannet under den sidste istid som en udfyldning af sand mellem to ismasser. Mod nord har der været en hurtigt glidende isstrøm, mens der mod syd har ligget dødis. Både den aktive og inaktive is stammer fra den gletsjer, der kaldes Det Ungbaltiske Fremstød, da den kom til landet fra de Baltiske Lande.

Brende Ådal er en skarpt nedskåret dal med udspring på Centralfyn ved lavningen Neverkær-Skydebjerg Lunger. Dalen er udskåret af smeltevand fra dødisen på Centralfyn - den dødis der også skabte bakkerne ved Vissenbjerg. Smelte vandet blev tappet fra issøer gennem v-formede slugter, der har udløb til lavningen Neverkær-Skydebjerg Lunger. Smelte vandet strømmede ud i lavningen, hvorefter lavningen blev tappet til det nuværende Lillebælt via Brende Ådal.

Håre-Lunge Bjerge og Brende Ådal udgør derfor en enhed, der fortæller om hele det danske landskabs dannelse i slutningen af sidste istid og har således stor forsknings- og undervisningsmæssig værdi. Brende Ådal er desuden Fyns mest markante og uberørte ådal med veludviklede kildevæld i dalskrænterne, og den har derfor meget stor oplevelsesmæssig værdi.

Brende Å er Vestfyns største vandløb og er ureguleret fra Aarup mod vest til åens udløb i Bredningen ved Lillebælt. Åen forløber i en erosionsdal med stejle skrænter især ved Klakkebjerg, hvor terrænet falder med op til 40 m til dalbunden. Andre steder ligger ådalen 30-35 m under de nærmeste skrænttoppe og kan ifølge forslaget med rette betegnes som Fyns mest pragtfulde ådal med meget store landskabelige kvaliteter. Den rivende vandstrøm giver et højt iltindhold og er dermed medvirkende til, at Brende Å er en af Fyns reneste vandløb.

På ådalens nordlige side ligger store bakkeflader, der i dag er dækket med skov, nemlig Ørslev Bjerge, Tellerup Bjerge, Håre Bjerge, Lunge Bjerge, Favrskov Bjerge og Ørsbjerg Skov. Især Håre-, Lunge - og Favrskov Bjerge har været genstand for undersøgelser, der har afdækket kulturhistoriske værdier som højryggede agre. Området betegnes som værende blandt de tre største sammenhængende arealer af højryggede agre (de to andre ligger i Gribskov og ved Mols Bjerge).

Naturtyper

Det område, der foreslås fredet, er for størstedelen skovdækket. En stor del af skoven væltede imidlertid i stormen i 1999, og skoven fremtræder derfor i dag med varierede skovplantninger og lysninger. Overalt i området er der søer, dels naturlige søer, dels søer opstået efter tidligere tiders råstofgravning.

Fredningsområdet er karakteriseret ved at være næringsfattigt. Hele området er således tørt, sandet, ekstremt næringsfattigt og ekstremt kalkfattigt. Ifølge forslaget er der således meget stort potentiale for, at dele af området kan udvikle sig til værdifulde hede- og naturskovearealer. Der er allerede i dag hedeområder ved Hylkedam og Klakkebjerg.

I fredningsområdets vestlige del ligger Håre Mose, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Den sydlige del af mosen er et fattigkær af hængesæktypen. For få år siden blev vandstanden i mosen hævet i et grønt partnerskab om pleje, formidling mm. mellem lodsejer, DN Middelfart og Middelfart Kommune.

Naturbeskyttelse

Ca. 25 ha og knap en kilometer åer er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Ca. 28 ha ligger inden for bygge- og beskyttelseslinjen omkring fredede fortidsminder.

Ca. 33 ha ligger inden for bygge- og beskyttelseslinjen omkring Brende Å og Hylken Møllesø.

Der er 13 gravhøje i området, som er fredet efter museumsloven og afkaster en 100 meter beskyttelseslinje. Desuden er der en lang række andre beskyttede fortidsminder, som ikke afkaster beskyttelseslinje.

1.818 m sten- og jorddiger i området er beskyttet efter museumslovens § 29.

Ca. 216 ha er omfattet af fredskovspligt.

Dyre- og planteliv

Området er ifølge forslaget karakteriseret ved en stor artsrigdom. Snog og hugorm m.fl. har gode vilkår i hele området, og flere vigtige fuglearter yngler i skoven blandt andet grønspejle, hedelærke, skovsneppe, skovhornugle, skovpibe og skovsanger.

Håre Mose er karakteriseret af flere udprægede mosearter som kragefod, smalbladet kæruld, top-star (som dog er tegn på et vist kalkindhold), tråd-star, almindelig blærerod og vand-brunrod. Mosens flora viser tegn på en meget næringsfattig mose eller fattigkær.

Desuden er der fundet sumpvindelsnegl flere steder i områdets søer og moser.

Ved Hylken Mølle er der dels surt overdrev, dels kalkrig mose. På overdrevet findes en lang række udprægede overdrevsarter blandt andet liden fugleklo, bredbladet timian, mark-krageklo, vellugtende gulaks og blåmunke. I den kalkrige mose findes blandt andet trævlekrone, top-star, langakset star, kragefod, grå star og maj-gøgeurt.

Ved Lunge Bjerger er der fine overdrev med mange karakteristiske overdrevsarter, herunder blandt andet almindelig pimpinelle, mark-krageklo, humle-sneglebælg, hvid okseøj, merian, bredbladet timian, kransbørste, stor knopurt, rundbælg, vellugtende gulaks, stortoppet hvene, blåmunke, feber-nellikrod, liden storkenæb, prikbladet perikon, bakke-nellike, bitter bakkestjerne, bitter vokshat og skov-gøgelilje.

Kulturspor

Der findes gravhøje fra bronzealderen og yngre jernalder samt gamle vejspor overalt i Wedellsborg Banker. Syd for Hylken Mølle - inden for selve fredningsområdet - findes en stor koncentration af gravhøje med 8 høje beliggende på et forholdsvist lille areal.

Samtidig er det meste af jordoverfladen i Wedellsborg Banker og særligt ved Ørslev -, Håre - og Lunge Bjerge dækket af højryggede agre. Der er ifølge fredningsforslaget tale om landets tætteste forekomst med 108 åse side om side. I hvert system er der fra 2 til mere end 20 agre.

Højryggede agre er fremkommet ved brug af en pløjeteknik, der blev anvendt i Danmark i perioden fra år ca. 1100 til 1850, hvor man brugte en muldfjælplov, der vendte jorden op mod midten. Agrene blev anlagt vinkelret på højdekurverne, således at de fik fald ned mod vandløb. Ofte blev de 100 - 4-500 meter lange og 10-20 meter brede. De højryggede agre gjorde det muligt at dyrke jorden i både fugtige og tørre år. I fugtige perioder var der gode vækstforhold på ryggen af ageren, mens vand løb i renderne. I tørre perioder var vækstforholdene formentlig bedre i renderne, som holdt på fugtigheden mellem ryggene. Først i slutningen af 1700-tallet begyndte man at dræne jorden og dermed muliggøre dyrkning på mere plane marker.

Midt i 1800-tallet kom svingploven, så man ikke længere pløjede i lange lige baner, og markerne blev samtidig delt mellem de enkelte gårde.

Agrene i skovene ved Håre og Lunge Bjerge varierer i højde fra få cm til ca. 1 meter. Agrene ligger samlet, normalt en pr. gård, i åse eller fald. I hele bymarken kunne der være op til 100 åse. At gårdene havde agre i alle åse sikrede, at den gode og dårlige jord blev fordelt ligeligt i landsbyen. I fredningsområdet såvel som i hele Wedellsborg Banker ses åsene mange steder tydeligt.

Når agrene er bevaret, skyldes det, at de lå på ringe jord, som blev overdrev, der blev tilplantet med skov. Normalt ville agrene være forsvundet ved fortsat jordbearbejdning, men i dette tilfælde var området så næringsfattigt, at man opgav dyrkning for 2-300 år siden og udnyttede området til græsning, hvilket ikke krævede udjævning. Da foderdyrkning blev mulig, og man ikke længere havde behov for området til græsning, kunne der plantes skov. Skoven har konserveret agrene. Den er ifølge forslaget kun i de senere årtier blevet drevet på en måde, hvor maskiner kan true agrenes eksistens.

I området ligger agrene på alle lokaliteter. Kun i meget stejle eller fugtige områder findes der ingen. Visse steder krydses agrene af sognegrænser, som tyder på en tilstand med fælles overdrev, før udskiftningen i ca. 1800 stillede krav om markerede administrative grænser.

Agersystemerne i Wedellsborg Banker blev målt op af lektor ved SDU, Per Grau Møller, i 1992. I erkendelse af deres vigtighed som forsknings- og formidlingsområde blev der efterfølgende gjort en indsats for at beskytte dem mod ødelæggelse ved skovdrift, idet Miljøministeriet indgik i en ordning med en af ejerne, som indebar, at fældede træer skulle slæbes ud i agrenes længderetning, og at nyplantning skulle ske med spade. Ordningen er ifølge forslaget ophørt.

En analyse ved Miljøministeriet, Fyns Amt og Syddansk Universitet ledte til den konklusion, at agrene (i lighed med agre i Grib Skov) har national værdi. Grib Skov agrene adskiller sig fra Wedellsborg

Banker ved at være på god jord og være taget ud af drift i forbindelse med oprettelse af et kongeligt jagtrevir.

Ifølge forslaget vil det være ønskeligt, at området med tiden tilplantes med træarter med lang om-driftstid f.eks. eg og udvikler sig til naturskov og lysåbne naturarealer. I så fald vil afdrift kun skulle ske med meget lange mellemrum, hvorved agrene vil kunne bevares.

Det lægger fredningen ikke op til, da det vurderes at medføre meget store erstatninger til lodsejerne.

Offentlighedens adgang

Fredningsområdet gennemkrydses af stier, som offentligheden kan færdes ad.

Fredningen lægger ikke op til etablering af yderligere stier, men sikrer, at de eksisterende stier fastholdes, og at der fortsat vil være offentlig adgang efter reglerne i naturbeskyttelsesloven.

Der er i dag fri fladefærdsel i et større område med græssende får. Fredningsforslaget lægger op til, at dette område suppleres med et areal i fredningsområdets nordvestlige hjørne, hvor mange gravhøje præger landskabet og skaber et helt særligt landskabsbillede.

Friluftsliv

Der er to steder i området, hvor spejderne holder til, dels ejer Det Danske Spejderkorps et hus ved Hylkedam, dels bruger spejderne huset på matr.nr. 45 Lunge By, Gelsted. Det er ikke hensigten, at fredningen skal hindre, at spejderne benytter området som hidtil.

Spejderne har i dag et udeareal/fodboldbane, som er et af de mest specielle, idet det er anlagt på agre med rygge op til en meters højde, hvilket skaber særlige udfordringer for boldspillet.

Naturpleje og naturplejeaftaler

Et større område, der støder ned til Hårevej, græsses i dag af får, der kan tåle at gå ude hele året. Græsningen sikrer, at området ikke gror til, og at de højryggede agre, som er særlig tydelige i dette område, fremtræder tydeligt i landskabet. Græsningen vil endvidere føre til, at naturkvaliteten forbedres, og at flere overdrevsarter med tiden vil indfinde sig. Der er offentlig adgang til det græssede område via klaplåger.

Råstof- og vandindvindingsinteresser

Det foreslåede fredningsområde indeholder sand, grus og sten af en særlig god kvalitet. Det er baggrunden for, at området indtil 1990 blev udnyttet til råstofgravning. På det tidspunkt besluttede Fyns Amt, at indvindingen skulle ophøre på grund af områdets såvel kulturhistoriske og naturmæssige værdier som rekreativt potentiale.

Det fremgår af fredningsforslaget, at en del af Håre Bjerge kom i spil som nyt graveområde i forbindelse med processen omkring Råstofplan 2012. Efter indsigelse fra både Kulturarvsstyrelsen og Odense Bys Museer besluttede Region Syddanmark imidlertid at undlade at medtage området i forslaget til råstofplan.

Forslaget til råstofplanen bygger blandt andet på en miljøundersøgelse, som konkluderer følgende:

"Region Syddanmark vurderer, at råstofforekomsten i det ansøgte område har en særlig god kvalitet i forhold til alternative forekomster på Vestfyn. Materialerne kan anvendes til både anlægsformål og betontilslag og vil især være velegnede til udvidelsen af den vestfynske motorvej. Regionen finder samtidig at råstofindvinding ikke kan forenes med de landskabelige og kulturhistoriske interesser i området. "

I forslaget til Råstofplan anfører regionen dog følgende, som ifølge fredningsforslaget kan give anledning til at frygte, at man ikke endegyldigt har opgivet at inddrage området til råstofgravning, uanset at området rummer nationale kulturværdier, som ikke kan hverken erstattes eller genoprettes:

"Regionen vil fortsat undgå råstofindvinding i de særligt værdifulde landskaber og naturområder. Hvis det ikke er muligt at finde alternative indvindingsområder, forudsætter Regionsrådet at der i gravetilladelsen stilles særlige krav til efterbehandling, der tilgodeser natur- og landskabsinteresser og som kan bidrage til en forbedring af regionens biodiversitet. Hvor beskyttede naturtyper ligger i vejen for en hensigtsmæssig indvinding og efterbehandling, opfordrer regionen de respektive kommuner til at undersøge muligheden for dispensation mod etablering af erstatningsbiotoper for plante- og dyreliv. "

Området rummer vandindvindingsinteresser, og en stor del af området ligger inden for oplandet til et vandværk, hvor der stilles skærpede krav til beskyttelse af grundvandet. Den bedste måde at beskytte drikkevandet på er ifølge forslaget, at der er en sammenhængende vegetation, som ikke tilføres plantenæringsstoffer og kemikalier. Alternativet er skovtilplantning, og at der ikke ryddes større sammenhængende arealer på en gang, da nyplantninger ikke giver et sammenhængende plantedække de første år.

I fredningsområdet er der allerede skov med lysåben natur ind imellem, hvilket ifølge forslaget er en mere ekstensiv måde at drive jorden på end ved konventionelt intensivt landbrug med dets forbrug af gødning og pesticider.

Natura 2000-interesser

Fredningsområdet omfatter ikke arealer, der er udpeget som eller ligger op ad områder, der er udpeget som Natura 2000-områder.

Kommunal planlægning

Langt hovedparten af fredningsområdet ligger i Middelfart Kommune og er i Kommuneplan 2009-2021 udlagt som særligt kulturhistorisk beskyttelsesområde, som særligt værdifuldt naturområde, som økologisk forbindelse og som større sammenhængende landskab.

Den begrænsede del af fredningsområdet, der ligger i Assens Kommune, er i kommuneplanen udlagt som særligt kulturhistorisk beskyttelsesområde og som område med naturkvalitet, biologisk interesseområde og større sammenhængende landskab.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet finder - på baggrund af beskrivelsen fra Danmarks Naturfredningsforening, hvilken beskrivelse støttes af såvel Naturstyrelsen som Middelfart Kommune og Assens Kommune, Kultur-

arvsstyrelsen og Odense Museum - at det foreslåede areal rummer det største område med højryggede agre i Danmark og dermed rummer betydelige kulturhistoriske værdier, der bør sikres.

Området rummer endvidere adskillige fortidsminder samt større sammenhængende landskabsområder af biologisk interesse. Området har dermed en betydelig rekreativ interesse, der bør sikres.

Fortidsminderne er allerede beskyttet, ligesom der er indgået aftale med ejeren om færdsel i en væsentlig del af arealet.

Der er enighed om, at arealet på nuværende tidspunkt plejes godt af den nuværende ejer.

Selv om udnyttelsen af råstoffer for tiden ikke indgår i region Syddanmarks Råstofplan, må nævnet konstatere, at der tidligere har været interesse for grusgravning. Det findes derfor nødvendigt at sikre området mod råstofindvinding, der vil kunne ødelægge såvel de naturmæssige som de kulturhistoriske værdier.

Fredningsnævnet finder derfor, at der er grund til at sikre området for fremtiden og bestemmer derfor, at området skal fredes.

Fredningsnævnet finder imidlertid, at der skal etableres 3 zoner rundt om henholdsvis Hylken Mølle, ejendommen matr.nr. 5d, 5g og 5k og spejderhytten Hylkedam, hvor ejerne kan bygge og ændre eksisterende bygninger samt foretage almindelige aktiviteter, uden at der skal søges om dispensation fra fredningsnævnet.

Fredningsnævnet finder endvidere, at der skal markeres en zone på matr. nr. 46 ved spejderhytten, hvor der kan foretages telt- og lejrslagning samt andre almindelige spejderaktiviteter, uden at det kræver dispensation fra fredningen.

For så vidt angår de to arealer angivet som A og B finder nævnet, at det er tilstrækkeligt at bestemme, at de skal holdes lysåbne i det eksisterende omfang.

Endelig finder fredningsnævnet ikke behov for at regulere antallet eller placeringen af jagtstiger eller at hindre brugen af fasanvolierer eller foderhække til hjortevildt.

Fredningsbestemmelser

Fredningen har ifølge § 1 til formål at sikre og udvikle de landskabelige værdier i området, at sikre de geologiske og kulturhistoriske værdier i området, herunder områdets store koncentration af højryggede agre, særligt imod råstofindvinding, at sikre og forbedre de biologiske værdier i området gennem pleje i dele af området, der tilgodeser beskyttelsen af de kulturhistoriske værdier, at sikre og forbedre god tilgængelighed via et stinet og at sikre overholdelsen af Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser til at beskytte naturen.

Ifølge § 2 skal fredningsområdet bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet, f. eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse. Naturplejen skal understøtte fredningens formål.

De 3 zoner omkring Hylken Mølle, bygningen på matr.nr. 5d, 5g og 5k samt spejderhytten på matr.nr. 46 pålægges ikke nedennævnte begrænsninger. Zonen på matr.nr. 46 må anvendes til telt- og lejrslagning samt andre almindelige spejderaktiviteter.

Arealerne kan ifølge § 3 drives som hidtil. Der må ikke ske yderligere inddragelse af blandet løv-skovsareal til juletræs- eller pyntegrøntproduktion.

Det nuværende omfang af arealer med vildtagre, herunder majs, oplyst til at udgøre 42 ha, kan opretholdes, men ikke udvides.

De to arealer med fri fladefærdsel, jf. § 7, skal fastholdes lysåbne i det eksisterende omfang og plejes ved græsning eller høslæt.

Der må ifølge § 4 ikke opføres ny bebyggelse uden for de anførte byggezoner. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, inkl. materiale- og farvevalg.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af størrelse, udformning, herunder materiale- og farvevalg samt placering kan opføres de for jordbrugsdriften erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger i tilknytning til det eksisterende bygningsareal.

Der må dog ikke opføres bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, stutierier, hestepensioner, drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver.

Det er tilladt at etablere fasanvolierer i fredningsområdet.

Fredningsnævnet kan meddele tilladelse til anbringelse af sædvanlige læskure for kreaturer.

Der må heller ikke etableres faste anlæg og konstruktioner inden for fredningen, jf. § 5. Det er dog tilladt at etablere og flytte jagttårne/hochsitz samt foderhække til hjortevildt.

Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger.

Uden for have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted. Undtaget herfra er teltning til spejderformål.

Der må opsættes almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug og almindelige hegn til sikring af områder med nye skovkulturer, hvis hegn ikke begrænser offentlighedens adgangsmuligheder.

Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden.

Ifølge § 6 må der ikke foretages terrænændringer, og råstofferne må ikke udvindes - heller ikke til eget brug. Undtaget fra forbuddet er mindre terrænændringer i private haver.

Efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

Eksisterende veje og stier skal, jf. § 7, opretholdes, men linjeføringen kan med fredningsnævnets godkendelse eventuelt ændres, så længe det samlede stiforløb ikke reduceres.

Der er fri fladefærdelse på de to arealer, der er mærket med særlig signatur på fredningskortet. Er arealerne hegnede af hensyn til græssende køer, skal de til enhver tid være forsynet med klaplåger eller lignende, som muliggør offentlighedens adgang.

Ifølge § 8 er fredningen ikke til hinder for jagt. Jagten reguleres efter den til enhver tid gældende lov om jagt- og vildtforvaltning.

Plejemyndigheden udarbejder, jf. § 9, en plejeplan. Den første skal gælde for højst 5 år - de senere for højst 10 år. Den skal redegøre for plejeforanstaltninger og anlægsarbejder samt eventuelle detalændringer i almenhedens adgangsret.

Plejeplanen skal især rettes mod at sikre § 3 områder eller særlige kulturspor mod tilgroning, mens den ikke vil medføre generelle indgreb i den hidtidige, sædvanlige drift af skovarealer mv. og kan indeholde forslag til etablering af primitive publikumsfaciliteter, f. eks. borde, bænke og affaldskurve og opsætning af sædvanlige husdyrhegn og læskure til dyr.

Lodsejere og forpagtere samt Danmarks Naturfredningsforening gives ret til at udtale sig om plejeplanen.

Såfremt der er uenighed om indholdet af plejeplanen forelægges de specifikke uenigheder for fredningsnævnet til afgørelse, jf. den til enhver tid gældende plejebekendtgørelse.

Klage

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af lb.nr. 1 - Faurskov Gods A/S.

Klager har indledningsvist bemærket, at hans ejendom i en lang årrække har været drevet efter en praksis, der har givet rum for både naturen, dyrelivet, landskabet og befolkningen, der færdes i området. Den naturvariation, der i dag findes i området, er i vidt omfang skabt af ejeren ved gensidige aftaler med amt og kommune.

Ejeren har således i samarbejde med tidligere Fyns Amt bl.a. indhegnet og beskyttet gravhøjene i området, fældet skov, opsat hegn og i det hele taget drevet arealerne på en sådan måde, at de højryggede agre i området er bevaret og nu flere steder fremstår synlige.

Området har altid været drevet efter aftaler med myndighederne, hvorfor det for ejeren er forstemmende at blive udsat for den mistro og forfølgelse, som fredningen er udtryk for.

Hele sagsforløbet har været styret af Danmarks Naturfredningsforenings fuldstændigt ensidige interesser, og fredningsnævnet har medvirket hertil. Det er bl.a. ikke indgået i fredningsnævnets interesseafvejning, at ejeren gennem årtier har plejet naturen frivilligt og efter aftale med myndighederne.

Klager har sammenfattende gjort gældende,

at fredningen er ugyldig som unødvendig og uproportional, idet der ikke foreligger nogen særlig begrundelse for at frede området,

at i det omfang fredningen findes nødvendig, er den delvis ugyldig, idet fredningens bestemmelser om plejeplaner er båret af usaglige hensyn, og

at fredningens bestemmelser derudover bør ændres, idet fredningen ikke indeholder begrundelser, der kan hjemle de fastsatte fredningsbestemmelser.

Fredningen er unødvendig og uproportional

Det er ifølge fast praksis efter naturbeskyttelseslovens § 33 ikke muligt at varetage interesser, som er beskyttet af den generelle natur- og arealregulering, medmindre der er en helt særlig begrundelse for en sådan interessevaretagelse.

Fredningsnævnet har således ikke forholdt sig til den restriktive praksis efter råstofloven, museumsloven, naturbeskyttelsesloven, planloven og skovloven og har ikke redegjort for, hvorfor den generelle regulering ikke er tilstrækkelig til at beskytte de formål, som ønskes opnået med fredningen.

Klager har i den forbindelse henvist til sagen optrykt i KFE 1997.123 om fredning af et areal til beskyttelse af bl.a. landskabelige og kulturhistoriske interesser. Naturklagenævnet ophævede fredningen, fordi de almindelige bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, planloven og råstofloven ydede tilstrækkelig beskyttelse af de interesser, som fredningen havde til formål at beskytte.

I forhold til *råstofloven* har klager henvist til Vejledningen om råstofloven og til NKN-41-00043, hvorefter tilladelse til råstofindvinding udenfor et planlagt råstofindvindingsområde kun undtagelsesvist gives og under alle omstændigheder kun, når hensynet til naturbeskyttelsesinteresser ikke taler imod.

Ejendommen er ikke udlagt som råstofindvindingsområde i Region Syddanmarks råstofplan, og råstofindvinding er - henset til de landskabelige og kulturhistoriske værdier på ejendommen - under alle omstændigheder udelukket på grund af de generelle regler.

I forhold til *museumsloven* har klaget fremhævet, at fortidsmindebeskyttelsen administreres meget restriktivt, og at der ifølge praksis lægges afgørende vægt på, om en dispensation fra fortidsmindebeskyttelsen vil kunne forbedre fortidsmindets tilstand. Både gravhøjene og området med højryggede agre er beskyttet efter loven, og det må anses for udelukket, at der kan opnås dispensation til råstofindvinding eller andre indgreb i de beskyttede fortidsminder i fredningsområdet.

I forhold til *planloven* har klager anført, at ejendommen i Middelfart Kommunes kommuneplan er udpeget som særligt kulturhistorisk beskyttelsesområde, hvorefter kommunen er forpligtet til at tage hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier. Der må ikke tillades aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., medmindre det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes.

Ejendommen ligger endvidere i *landzone*, og praksis for at tillade byggeri og lignende i landzone efter planlovens § 35 er tilsvarende meget restriktiv. Det må på den baggrund anses for udelukket, at der meddeles tilladelse til råstofindvinding eller til andre aktiviteter på ejendommen, som vil stride mod de kulturhistoriske værdier.

I forhold til *naturbeskyttelsesloven* har klager ligeledes fremhævet den restriktive administrationspraksis i relation til naturbeskyttelseslovens § 3. Det må på den baggrund anses for udelukket, at der tillades aktiviteter i strid med de naturbeskyttelsesmæssige interesser på ejendommen.

I forhold til *skovloven* har klager henvist til dispensationspraksis efter skovlovens § 38, hvorefter der alene kan meddeles dispensation til byggeri og anlæg, herunder til råstofindvinding, når der foreligger "særlige grunde" for en sådan dispensation. Det må anses for udelukket, at der meddeles dispensation fra skovlovens bestemmelser.

Klager har endvidere anført, at fredning efter fast praksis endvidere kun gennemføres, hvis der ikke kan findes alternative løsninger herunder ved aftale. Dette udspringer også af det grundlæggende krav, at en fredning skal være nødvendig.

Praksis vedr. dette nødvendighedskriterium afspejler det samme, som gør sig gældende ved ekspropriation: Fredningsinstrumentet kan kun anvendes, hvis det ikke er muligt at opnå en aftale med den berørte ejer af en ejendom om at gennemføre de tiltag, som myndighederne finder nødvendige.

Klager har i den forbindelse henvist til Fredningsnævnet for Storstrøm Amts kendelse af 27. august 2004, optrykt i KFE 2005.247, hvor fredningsnævnet afviste at gennemføre en foreslået fredning af Stevns Klint. Fredningen ønskedes gennemført til etablering af en trampesti og for at forhindre råstofindvinding uden for de i råstofplanen udlagte graveområder. Fredningsnævnet afviste at frede, idet der blev lagt vægt på dels lodsejernes vilje til frivilligt at indgå aftale om trampestien og dels at det var usandsynligt, at der inden for den nærmeste fremtid ville blive givet tilladelse/dispensation til indvinding af råstoffer i området.

Ifølge klager er muligheden for beskyttelse af naturen gennem frivillige aftaler overhovedet ikke efterprøvet, uanset at klager har udtrykt stor vilje til at indgå aftaler med de relevante myndigheder om pleje af området. Der er tidligere indgået flere aftaler herom. Det fremgår da også af fredningsafgørelsen, at fredningsnævnet er bekendt med, at der er indgået aftaler med klager om pleje. Sådanne aftaler er indgået af hensyn til de kulturhistoriske og landskabelige interesser, og klager har flere gange erklæret sig villig til at indgå frivillige aftaler om pleje af ejendommen. Assens Kommune har ved sit høringssvar til fredningsnævnet endda direkte opfordret fredningsnævnet til at søge at indgå aftale med de berørte lodsejere.

Af Middelfart Kommunes høringssvar af 19. maj 2014 til fredningsnævnet fremgår endvidere, at der efter kommunens opfattelse allerede er indgået "*glimrende aftaler*" om pleje af ejendommen.

Fredningsnævnet har end ikke undersøgt, om mindre indgribende foranstaltninger end en fredning kunne have været anvendt for at opnå samme resultat.

Fredningsnævnet kunne, om man ville, have ladet sig inspirere af blandt andet det store område Bromme Plantage, der er sikret ved aftaler frem for fredning. Situationen i Bromme Plantage var,

ligesom i denne sag, at man blandt andet ønskede at sikre nogle højryggede agre. Efter drøftelser med berørte lodsejere blev man herefter enige om, hvordan området og de højryggede agre skulle sikres. I denne sag har man, populært sagt, *"trukket en fredning ned over hovedet"* på klager på trods af oplæg til en aftaleløsning.

Klager har endvidere gjort opmærksom på, at også andre områder i Danmark med højryggede agre ifølge arkæolog Hugo Hvid Sørensens oplysninger er sikret ved frivillige plejeaftaler.

Hertil kommer, at et helt centralt grundlag for ønsket om fredning slet ikke opnås med fredningen, nemlig ønsket om at sikre de højryggede agre i området. Hugo Hvid Sørensens sagkyndige vurdering af bevaringsgraden og kvalitet af højryggede agersystemer i og omkring Wedellsborg Banker er på dette punkt af stor betydning. I denne vurdering konkluderes blandt andet, at der findes adskillige og betydeligt større arealer med højryggede agre i bedre bevaringstilstand og kvalitet umiddelbart udenfor og i sammenhæng med det fredede område. Ifølge vurderingen udgør højryggede agre i det fredede område 111 ha af de i alt ca. 860 ha højryggede agre i det samlede område.

Det påpeges endvidere, at der heller ikke er fagligt og videnskabeligt kildemateriale, der underbygger, at de højryggede agre i netop det fredede område skulle udgøre Danmarks tætteste forekomst af højryggede agre. Netop dette (således udokumenterede) forhold tillægges ellers stor vægt som begrundelse for fredningsønsket.

Fredningen er således uegnet til at opnå formålet om sikring af de højryggede agre, dels fordi fredningen alene omfatter en meget lille og fragmenteret del (ca. 1/8 del) af det store areal med højryggede agre i området, dels fordi områderne omkring og udenfor det fredede område ifølge Hugo Hvid Sørensens vurdering indeholder højryggede agre af en langt bedre bevaringsstand og kvalitet end de højryggede agre indenfor det fredede område. Endvidere er det valgt at frede de højryggede agre ud fra en udokumenteret forudsætning om, at de udgør Danmarks tætteste forekomst af højryggede agre - der findes tværtimod andre højryggede agre i landet af samme eller bedre kvalitet.

Ønsker man at sikre højryggede agre på grund af deres kvalitet og bevaringsstand, bør det omfatte de højryggede agre i hele det samlede område - ikke blot en lille fragmenteret del. Den videnskabelige begrundelse for udvælgelsen af netop disse højryggede agre må endvidere kunne dokumenteres, når noget så byrdefuldt som en fredning skal gennemføres.

Sammenfattende gør klager således gældende, at fredningens formål er tilstrækkeligt varetaget gennem de generelle beskyttelsesbestemmelser, og at fredningen allerede af den grund er unødvendig og derfor ugyldig.

Det har endvidere heller ikke været efterprøvet, om en mindre indgribende, aftalebaseret løsning kunne have været anvendt. Også af denne grund gøres det gældende, at fredningen er unødvendig og derfor ugyldig.

Hertil kommer, at fredningen ikke er egnet til at opnå formålet om sikring af de højryggede agre, som findes i området, og at fredningen også af denne årsag er unødvendig og ugyldig.

Fredningens bestemmelser om pleje er båret af usaglige hensyn

Det er i klagen anført, at det fremgår af fredningsafgørelsen, at den - udover formålet om at undgå råstofindvinding til bevarelse af kulturhistoriske og landskabelige værdier - er initieret af et ønske om, at *"området med tiden tilplantes med træarter med lang omdriftstid, f. eks. eg og udvikler sig til naturskov og lysåbne naturarealer. Det er imidlertid ikke noget denne fredning lægger direkte op til, da dette vurderes at være overordentlig bekosteligt i erstatninger til lodsejerne, som ville kunne forvente en erstatning for nedgang i handelsværdien af deres ejendom."*

Dette førte til forslaget om fredning med pligt til udarbejdelse af en plejeplan, som med enkelte ændringer fremgår af bestemmelsen i § 9.

Fredningsnævnet har i sin begrundelse overhovedet ikke kommenteret Danmarks Naturfredningsforenings begrundelse for den foreslåede bestemmelse. Det må derfor lægges til grund, at man med fredningskendelsen ønsker at opnå det formål, som foreningen lægger til grund for bestemmelsen i § 9, nemlig ønsket om, at en del af området skal springe i naturskov og lysåbne arealer, idet man dog ikke ønsker at frede området til dette formål, fordi det vil udløse for stor en erstatning.

I stedet fredes til bevaring af status quo og med en uklar og reelt indholdsløs bestemmelse i § 9 om, at der forudsættes indgået plejeaftaler på området.

Klager har på den baggrund gjort gældende, at der varetages usaglige økonomiske hensyn ved fredningen, og at fredningen af denne grund er ugyldig.

Skulle man have varetaget naturhensynet som ønsket, skulle man have fredet til naturskov/lysåbent areal og så tilkendt den erstatning, der følger med - alternativt skulle der ikke have været fredet.

Bemærkninger til de enkelte fredningsbestemmelser

Såfremt Natur- og Miljøklagenævnet måtte stadfæste fredningsnævnets afgørelse om fredning af området, har klager gjort gældende, at fredningsbestemmelserne som minimum skal ændres som følger:

ad § 1. Fredningsformålet indeholder en række elementer, som fredningen ikke ved sine materielle bestemmelser sikrer opfyldelse af - udvikling af de landskabelige værdier.

Fredningen fastholder, men udvikler ikke landskabsværdier. Denne del af formålsbestemmelsen skal derfor udgå. Udvikling af de landskabelige værdier kunne have været sikret ved en bestemmelse om naturskov, hvilket Danmarks Naturfredningsforening imidlertid ikke har ønsket.

Formålsbestemmelsen indeholder endvidere en passus om sikring af Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser til at beskytte naturen.

Da det fredede område ikke er udlagt som Natura 2000-område, og da fredningen ikke indeholder foranstaltninger til beskyttelse af habitater eller arter beskyttet ved habitatdirektivet, fuglebeskyttelsesdirektivet eller Ramsarkonventionen, skal denne passus udgå af formålsbestemmelsen.

Ad § 5. Opstilling og udformning af informationstavler til formidling af fredningen bør ske efter aftale med de berørte lodsejere, og uenighed om tavlernes udformning og opstilling bør afgøres af fredningsnævnet.

Ad § 6. Det er uklart, hvilke omstændigheder bestemmelsen om naturgenopretning er rettet imod. Det bør præciseres, at naturgenopretning alene er tiltænkt efterbehandling af tilladte terræændringer. Sidste sætning bør således efter ordet "*fredningsnævnet*" tilføjes "*kan der*".

Klager har i øvrigt henvist til de til fredningsnævnet fremsendte bemærkninger, der er vedlagt klagen.

Klager har endvidere henvist til bemærkninger fra ejendomsmægler Asger Olsen, biolog Niels Kanstrup og forstkandidat Hans Hedegård samt fra arkæolog Hugo Hvid Sørensen fra Museum Vestsjælland, som ligeledes er vedlagt klagen.

Sagsrejsernes bemærkninger til klagen

Danmarks Naturfredningsforening har i anledning af klagen bemærket, at foreningen rejste sagen i 2012, da der i forløbet op til Råstofplan 2012 havde været ønsker om at udlægge et areal inden for fredningsområdet til råstofområde. Det samme gjorde sig gældende for et andet areal (Lunge Bjerge) i den forrige råstofplanproces.

Foreningen kunne på den baggrund forudse et vedvarende pres for råstofindvinding i området i de kommende år og fandt på den baggrund, at de væsentligste fredningsinteresser burde beskyttes gennem fredning.

Foreningen havde oprindeligt et ønske om at rejse en fredningssag for samtlige ca. 1.000 ha af den skovklædte langstrakte og markante Wedellsborg Banker med bestemmelser, som mere præcist skulle beskytte de naturmæssige, landskabelige, geologiske, rekreative og kulturhistoriske værdier, herunder de højryggede agre. Da dette imidlertid ville medføre en sandsynlig berettiget erstatningsforventning hos lodsejerne, som ville overstige, hvad der normalt afsættes til fredningserstatninger på de offentlige budgetter, fandt foreningen, at dette ville være uansvarlig omgang med offentlige midler.

Selve afgrænsningen bygger derfor på det daværende Fyns Amts udpegning af området som særligt kulturhistorisk beskyttelsesområde. Retningslinjen herfor er/var,

at beskytte/bevare de væsentligste kulturhistoriske værdier mod indgreb, som forringer disse værdier, og

at fremme en øget viden om de kulturhistoriske værdier i regionen gennem formidling.

Det er således Fyns Amts faglige vurdering af de væsentligste kulturhistoriske interesser, som har ligget til grund for foreningens vurdering af, hvad der er det vigtigste at få sikret gennem fredning og med hvilken afgrænsning. Samtidig afspejler fredningsforslaget en pragmatisk vurdering af, hvilke trusler der umiddelbart er de mest sandsynlige. Det er efter foreningens opfattelse råstofinteresserne. På den baggrund er det først og fremmest forbuddet mod råstofgravning, som er det vigtigste redskab til sikring af fredningsværdierne. Der blev derfor ikke lagt op til mere detaljerede reguleringer.

ger af skovdriften, da det, uanset skovdriftens karakter, vil tage flere trægenerationer at ødelægge de kulturhistoriske værdier, hvilket giver samfundet tid til at beskytte dem den dag, samfundet ønsker at bruge ressourcer til det.

Foreningen har bemærket, at man fuldt ud anerkender den store indsats, som klager har ydet gennem mange år og som har fremmet naturværdierne, forbedret formidlingen af de kulturhistoriske værdier, øget de rekreative muligheder i området og generelt sikret det, som fredningen lægger op til at varetage. Når en fredning trods det har sin berettigelse, er det netop fordi, der så alligevel har vist sig trusler med baggrund i privatøkonomiske interesser. Med fredning er der således lagt op til en sikring af fredningsværdierne i et stort omfang, samtidig med at lodsejeren kan fortsætte den hidtidige drift og anvendelse af ejendommen. Hertil kommer, at fredningen skal ses i et mere langsigtet perspektiv, hvor ikke blot den nuværende lodsejer, men også kommende ejere, med et andet syn på beskyttelse af fredningsværdierne, vil være underlagt fredningens bestemmelser.

Naturstyrelsens bemærkninger til klagen

Naturstyrelsen har indledningsvist henvist til styrelsens brev af 19. maj 2014 til fredningsnævnet, som i det hele fastholdes.

Naturstyrelsen har udtrykt tilfredshed med, at fredningsnævnet ved sin afgørelse har præciseret nogle fredningsbestemmelser i overensstemmelse med styrelsens anbefalinger. Herefter fremstår det endnu mere klart, at der i det væsentligste er tale om en helt sædvanlig, basal status quo-fredning.

Klager har da også anført, at *"Det er fortsat den primære begrundelse for at frede vores klients ejendom, og omtrent den eneste konkret udmøntede beskyttelse i frednings-deklarationen, at der skal nedlægges et forbud mod gravning af råstoffer."* Og et sådant forbud udløser efter Naturstyrelsens opfattelse ikke fredningserstatning.

Fredningen forhindrer i øvrigt heller ikke, at der fremover indgås frivillige aftaler med kommunen om f.eks. adgang og pleje i området.

Naturstyrelsen er enig med klager i, at sidste punkt i fredningsbestemmelsernes § 1 om Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser bør udtages, og at der bør tilføjes "kan der" efter "fredningsnævnet" i § 6, sidste stykke.

Fredningsbestemmelsernes udformning giver herefter ikke på det foreliggende grundlag Naturstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

Middelfart Kommunes bemærkninger til klagen

Middelfart Kommune har henvist til kommunens høringssvar til fredningsnævnet af 18. april 2012 og 15. maj 2014.

Kommunen anførte heri bl.a., at beskyttelsen af områdets natur- og kulturkvaliteter - ud over gennem den gældende lovgivning - varetages via kommuneplanen, som angiver en række retningslinjer, som kommunen skal administrere efter. Kommunen bemærkede endvidere, at offentlig adgang til

området er sikret gennem aftaler og samarbejde med lodsejerne, og at der i øvrigt er udbetalt erstatning herfor.

En fredning vil efter kommunens vurdering skærpe beskyttelsen af områdets kvaliteter.

Kommunen fandt, at den nationale interesse i områdets natur- og kulturkvaliteter må afgøre om beskyttelsen i kommuneplanen er tilstrækkelig, eller om en fredning er nødvendig. Kulturarvsstyrelsen har anført, at området er det sidste sted nationalt set, hvor der kan erkendes et større sammenhængende område med højryggede agre, som den foretrukne metode til opdyrkning af agerlandet.

Kommunen fandt derfor, at en skærpet beskyttelse af området i givet fald skulle begrundes i den nationale interesse omkring en yderligere beskyttelse af ikke mindst dette kulturspor.

Kommunen har i bemærkningerne til klagen anført, at man fastholder, at der er tale om fredning af Danmarks største samlede område med højryggede agre - et område som ifølge Kulturarvsstyrelsen er det sidste sted, nationalt set, hvor der kan erkendes et større sammenhængende område, hvor landskabet fortæller om den flere hundredårige epoke med højryggede agre som den foretrukne metode til opdyrkning af agerlandet.

Klagers bemærkninger til høringssvarene

Klager har til høringsvaret fra Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at foreningen med fredningen reelt ønsker at undgå råstofindvinding. Det skal ifølge klager sikres gennem råstoflovgivningen, hvorfor fredning er unødvendig.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Mikkel Schallemose (formand), Ole Pilgaard Andersen, Pelle Andersen-Harild, Jeppe Brogård, Torben Hansen, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 23. september 2015 besigtiget området og holdt offentligt møde.

Et flertal på 7 af nævnets medlemmer stemte for at frede området med den afgrænsning, som fredningsnævnet har fastlagt.

Flertallet lagde herved vægt på, at området udover de kulturhistoriske værdier rummer landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier, der - uanset den nuværende ejers indsats for at bevare området og sikre offentlighedens adgang til området - bedst sikres ved en fredning. Flertallet lagde også vægt på, at det ikke kan udelukkes, at området på ny kan komme i spil som råstofindvindingsområde.

Mindretallet (Ole Pilgaard Andersen og Jens Vibjerg) stemte for ikke at gennemføre fredningen, da området ikke kan anses for truet af råstofindvinding og i øvrigt er tilstrækkeligt beskyttet af de generelle regler i naturbeskyttelsesloven, skovloven, råstofloven mv.

I overensstemmelse med flertallet stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet fredningsnævnets afgørelse om at frede området med den afgræsning, som fredningsnævnet har fastlagt.

Natur- og Miljøklagenævnet besluttede endvidere,

at ordet "udvikle" i første passus af formålsbestemmelsen i § 1 skal udgå,
at sidste passus i § 1 om Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser ligeledes skal udgå,
at det præciseres i fredningen, at opstilling af informationstavler i området skal ske efter nærmere aftale med de berørte lodsejere, og
at bestemmelsen i § 6 præciseres, således at naturgenopretning "kan ske" med fredningsnævnets godkendelse (nu § 10).

I øvrigt foretages enkelte ændringer og præciseringer af fredningsbestemmelserne, herunder for så vidt angår spørgsmålet om bebyggelse i fredningsområdet.

Idet fredningsnævnets afgørelse om fredning af 14. juni 2014 ophæves, fastsættes i overensstemmelse med nævnets beslutninger følgende fredningsbestemmelser for det område, som er vist på det medfølgende fredningskort:

Fredningen omfatter helt eller delvist de på vedhæftede matrikelfortegnelse anførte ejendomme.

§ 1 Formål

Fredningen har til formål

- at sikre de landskabelige værdier i området,
- at sikre de geologiske og kulturhistoriske værdier i området, herunder områdets store koncentration af højryggede agre, særligt imod råstofindvinding,
- at sikre og forbedre de biologiske værdier i området gennem pleje i dele af området, der tilgodeser beskyttelsen af de kulturhistoriske værdier, og
- at sikre og forbedre god tilgængelighed via et stinet.

§ 2 Bevaring af området

Fredningsområdet skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet, f. eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

§ 3 Arealernes drift og pleje

Arealerne kan benyttes som hidtil.

Der må ikke ske yderligere inddragelse af blandet løvskovsareal til juletræs- eller pyntegrøntproduktion.

Det nuværende omfang af arealer med vildtagre, herunder majs - oplyst til at udgøre 42 ha - kan opretholdes, men ikke udvides.

De to arealer angivet som A og B på fredningskortet skal fastholdes lysåbne i det eksisterende omfang og plejes ved græsning eller høslæt.

Der må opsættes almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug og almindelige hegn til sikring af områder med nye skovkulturer, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgangsmuligheder.

§ 4 Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kan ske med fredningsnævnets forudgående godkendelse af placering, størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Forbuddet mod bebyggelse, herunder tilbygning til og ombygning af eksisterende bygninger, gælder ikke indenfor de på fredningskortet angivne bygge- og aktivitetsfelter.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af placering, størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg kan opføres bygninger, der er nødvendige for en ejendoms jordbrugs- eller skovbrugsmæssige drift.

Der må ikke opføres bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, stutтерier, hestepensioner, drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver.

Der kan med fredningsnævnets godkendelse opstilles sædvanlige læskure til kreaturer og får.

§ 5 Faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner inden for fredningen som f. eks. tårne, vindmøller, tankanlæg, transformatorstationer og master. Der må ikke føres luftledninger over arealerne.

Der må endvidere ikke etableres sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikopter m.m.

Det er tilladt at etablere og flytte jagttårne/hochsitz samt foderhække til hjortevildt. Det er endvidere tilladt at etablere fasanvolierer i fredningsområdet.

Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger.

Uden for de på fredningskortet viste have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende.

Telt- og lejrslagning samt andre almindelige spejderaktiviteter kan ske indenfor det på fredningskortet afmærkede område.

§ 6 Terrænændringer mv.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke foretages opfyldning, planering eller afgravning eller ske udnyttelse af forekomster i jorden, heller ikke til eget brug.

Undtaget fra forbuddet er mindre terrænændringer indenfor de udlagte have- og gårdspladsarealer.

§ 7 Offentlighedens adgang, veje og stier, rekreative anlæg mv.

Offentligheden har adgang til fredningsområdet efter de almindelige regler i naturbeskyttelsesloven.

De på fredningskortet viste stier og veje må ikke nedlægges. Linjeføringen kan dog med fredningsnævnets godkendelse ændres, så længe det samlede stiforløb ikke reduceres.

Der er fri fladefærdsel på de to arealer angivet med A og B på fredningskortet. Er arealerne hegnet af hensyn til græssende kreaturer eller får, skal de til enhver tid være forsynet med klaplåger eller lignende, som muliggør offentlighedens adgang.

Der må efter nærmere aftale med de berørte lodsejere opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden. I tilfælde af uenighed skal spørgsmålet forelægges for og afgøres af fredningsnævnet.

§ 8 Jagt

Fredningen er ikke til hinder for jagt. Jagten reguleres efter den til enhver tid gældende lov om jagt- og vildtforvaltning.

§ 9 Pleje

Plejemyndigheden - henholdsvis Middelfart Kommune og Assens Kommune - gennemfører pleje i henhold til miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1604 af 20. november 2006 eller senere ændringer af denne til opfyldelse af fredningens formål.

Plejen skal især sikre § 3 områder eller særlige kulturspor mod tilgroning. Plejen må ikke medføre indgreb i den hidtidige, sædvanlige drift af skovarealer mv.

Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år - de senere for højst 10 år.

Plejeplanen skal redegøre for plejeforanstaltninger og anlægsarbejder samt eventuelle detailændringer i almenhedens adgangsret. Plejeplanen kan indeholde forslag til etablering af primitive publikumsfaciliteter, f. eks. borde, bænke og affaldskurve og opsætning af sædvanlige husdyrhegn og læskure til dyr.

Plejeplanen forelægges lodsejere og forpagtere samt Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse.

§ 10 Naturgenopretning

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse kan ske naturgenopretning med henblik på at fremme fredningens formål.

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne i §§ 3-7, når det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Er afgørelsen offentliggjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Lisbeth Toft-Petersen
fuldmægtig

Fortegnelse
over ejendomme, der helt eller delvis er omfattet af
Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 24. februar 2016
om fredning af Wedellsborg Banker i Middelfart Kommune og Assens Kommune
(Sag nr. NMK-520-00045)

Tellerup By, Ørslev
2, 5a

Håre By, Tanderup
Del af 40a, 40e, 40f

Lunge By, Gelsted
Del af 4a, 5b, 5d, 5g, 5k, del af 5o, 20e, 45, del af 46

Favrskov By, Kerte
1d, del af 3g



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 24. februar 2016 om erstatning i anledning af fredning af Wedellsborg Banker i Middelfart Kommune og Assens Kommune (sag nr. NMK 520-00045)

Indledning

Fredningsnævnet for Fyn har den 14. juni 2014 truffet afgørelse om erstatning i anledning af fredning af Wedellsborg Banker i Middelfart Kommune og Assens Kommune.

Fredningsnævnets erstatningsafgørelse er forelagt Natur- og Miljøklagenævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42. Afgørelsen er tillige påklaget af en lodsejer i området.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har fastsat grundtaksten til 3.800 kr./ha. For arealer omfattet af fredskovspligt eller naturbeskyttelseslovens § 3 er der ikke tilkendt grundtakst.

For fastholdelse af eksisterende stier er erstatningen fastsat til 15 kr. pr. lb. meter.

Lb.nr. 1 (Faurskov Gods A/S)

8.232 meter sti a 15 kr. pr. lb. meter	123.480 kr.
--	-------------

Fri færdsel på 8,2 ha a 20.000 kr./ha	164.000 kr.
---------------------------------------	-------------

Efter skovloven kan op til 10 % af arealet anvendes til juletræs- eller pyntegrøntproduktion. På grund af fredningens begrænsninger tilkendes en erstatning på 8.000 kr./ha	171.200 kr.
---	-------------

Da jagten ikke berøres, tilkendes der ikke erstatning.

Da området omkring Hylken Mølle ikke er pålagt begrænsninger mod byggeri eller lignende, tilkendes der ikke erstatning herfor.

Da arealer med skovdrift kan anvendes som hidtil, tilkendes der ikke erstatning for begrænsninger i skovdriften.

Uanset arealet i forvejen er belagt med begrænsninger, kan det ifølge fredningsnævnet ikke udelukkes, at det øgede areal med fri fladefærdsel samt skiltning vil medføre lidt flere besøgende i området. Det kan derfor ikke udelukkes, at selve det forhold, at området er fredet, kan give en mindre begrænsning i en køberkreds, hvorfor ejeren endvidere tilkendes en skønsmæssig erstatning for tab af herlighedsværdi.

Erstatning for tab af herlighedsværdi	241.320 kr.
---------------------------------------	-------------

I alt	700.000 kr.
-------	-------------

Lb.nr. 2 (Det Danske Spejderkorps)

5,29 ha a 3.800 kr./ha	20.000 kr.
------------------------	------------

309 meter sti a 15 kr. pr. lb. meter	4.635 kr.
--------------------------------------	-----------

I alt	24.635 kr.
-------	------------

Lb.nr. 3 (Jette og Kim Østergård)

3,11 ha a 3.800 kr./ha	12.000 kr.
------------------------	------------

70 meter sti a 15 kr. pr. lb. meter	1.050 kr.
-------------------------------------	-----------

I alt	13.050 kr.
-------	------------

Lb. nr. 4 (Otto Peter Barfoed Juhl)

2 ha a 3.800 kr./ha	7.600 kr.
---------------------	-----------

Klage

Lb.nr. 1 (Faurskov Gods A/S) har henvist til de overfor fredningsnævnet fremsatte bemærkninger og har herudover følgende supplerende bemærkninger til den tilkendte erstatning:

Fredningsnævnet har ikke tilkendt erstatning for reduceret jagtværdi med henvisning til, at der fortsat kan drives jagt i området.

De øvrige elementer i fredningen, herunder konsekvenserne af en plejeplan, vil imidlertid begrænse de eksisterende muligheder for at drive jagt på ejendommen, hvorfor der bør tilkendes erstatning for dette tab. Fredningsnævnets afgørelse er på det punkt i direkte modstrid med de betragtninger, der ligger til grund for Naturklagenævnets afgørelse af 20. december 2007 om fredning af Lille Vildmose. Heri udtalte nævnet, at selve det forhold, at en ejers dispositionsfrihed begrænses ved fredning af en jagt- og lystejeendom, kan have negativ betydning for handelsværdien.

Den reducerede mulighed for at anvende ejendommen til jagt vil afspejle sig i ejendommens handelsværdi, og der skal derfor kompenseres herfor.

Der er endvidere ikke tilkendt erstatning for begrænsning for byggeri i området. Bestemmelsen i § 4 indeholder en de facto begrænsning i muligheden for byggeri, som er mere vidtgående end den generelle regulering, herunder landzonebestemmelserne i planloven, idet der kun tillades byggeri i bestemte zoner, og byggeri endvidere kun må udformes efter fredningsnævnets anvisninger (bygningsscensur).

Efter klagers opfattelse skal der tilkendes erstatning for de pålagte begrænsninger i muligheden for byggeri. Klager har henvist til dommen optrykt i MAD 2005.741 Ø, som forudsætter, at der tilkendes erstatning for enhver reduktion i muligheden for byggeri. I sagen fik en kommune imidlertid ikke tilkendt erstatning for reduceret byggemulighed, fordi det på grund af nogle regler i landbrugsloven allerede inden fredningen var udelukket at opføre bebyggelse på ejendommen.

Klager har endvidere anført, at ud af den samlede tilkendte erstatning på 700.000 kr. udgør den skønsmæssigt fastsatte erstatning for tabt herlighedsværdi 241.320 kr.

Til sammenligning tilkendte Naturklagenævnet for fredningen af Agernæs Storskov ved afgørelse af 18. marts 2009 1 mio. kr. i erstatning for tabt herlighedsværdi. Erstatningen, som lå udover en grundtakst samt en erstatning pr. ha for urørt skov, blev af Naturklagenævnet tilkendt for fredning af et areal på 49,9 ha. I denne sag omfatter fredningen godt 213 ha.

Faurskov Gods benyttes i modsætning til Egebjerggaard, som sagen om Agernæs Storskov vedrørte, i al væsentlighed repræsentativt, og herlighedsværdien for godset udgør en forholdsmæssig større del af ejendommens værdi, end det er tilfældet for Egebjerggaard.

Klager har gjort gældende, at erstatningen for tabt herlighedsværdi skal fastsættes til et langt større beløb end 241.320 kr. og under alle omstændigheder til et beløb ikke under 1 mio. kr.

Naturstyrelsens bemærkninger til klagen

Naturstyrelsen finder, at erstatningen for begrænsningen i arealer til juletræer og pyntegrønt er for høj.

Erstatningen for øget publikumspres ses efter styrelsens opfattelse ikke at være i overensstemmelse med sædvanlig praksis og ses heller ikke at være konkret velbegrundet i denne sag, særligt henset til den erstatning, som er tilkendt for fastholdelse af eksisterende stier og for fri fladefædsel sammenholdt med den tidligere af amtet udbetalte erstatning for adgang til de særligt interessante delområder.

Det synes heller ikke velbegrundet at tilkende erstatning for tabt herlighedsværdi når henses til, at fredningen i øvrigt ikke i nævneværdigt omfang begrænser dispositionsfriheden over ejendommen eller medfører ændringer i ejendommens fremtræden (udover at begrænse mulighederne for eventuel fremtidig råstofindvinding). Der bør således ikke tilkendes en skønsmæssig erstatning for øget publikumspres og tab af herlighedsværdi.

Naturstyrelsen finder ikke, at fredningsværdierne i området er af en sådan særlig og tungtvejende national betydning, at der er grundlag for at fravige den sædvanlige omkostningsfordeling i sagen.

Middelfart Kommunes bemærkninger til klagen

Kommunen har påpeget, at der er tale om fredning af Danmarks største samlede område med højryggede agre - et område som ifølge Kulturarvsstyrelsen er det sidste sted, nationalt set, hvor der kan erkendes et større sammenhængende område, hvor landskabet fortæller om den flere hundredårige epoke med højryggede agre som den foretrukne metode til opdyrkning af agerlandet.

På den baggrund finder kommunen, at erstatningsfordelingen skal ske ud fra principperne i Naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5, idet fredningen har national betydning.

Klagers bemærkninger hertil

Klager forstår Naturstyrelsens høringssvar således, at styrelsen er enig i det i klagen anførte om, at de højryggede agre ikke er af en særlig kvalitet i forhold til agre i resten af landet.

Det er udokumenteret, at de højryggede agre i fredningsområdet skulle have en sådan særlig (national) kvalitet, som anført af Middelfart Kommune.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Mikkel Schallemose (formand), Ole Pilgaard Andersen, Pelle Andersen-Harild, Jeppe Brogård, Torben Hansen, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Natur- og Miljøklagenævnet har ved anden afgørelse af dags dato tiltrådt fredningen med enkelte ændringer af de fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet har fastsat.

Et flertal på 8 af Natur- og Miljøklagenævnets 9 medlemmer stemte for at stadfæste fredningsnævnets afgørelse om erstatning.

Flertallet bemærkede herved, at den særskilte erstatning på ca. 241.320 kr. til lb.nr. 1, Faurskov Gods A/S, tilkendes for den samlede begrænsning af dispositionsfriheden over skovejendommen, herunder plejeforanstaltninger og særligt tilsyn fra myndighedernes side.

Mindretallet (Pelle Andersen-Harild) fandt ikke, at der var grundlag for at tilkende lb.nr. 1, Faurskov Gods A/S, erstatning for den samlede begrænsning af dispositionsfriheden.

Nævnet besluttede endvidere, at staten skal afholde tre fjerdedel og Middelfart Kommune en fjerdedel af tilkendte erstatninger og godtgørelser i overensstemmelse med bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

I overensstemmelse med flertallet stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet fredningsnævnets afgørelse om erstatning.

Erstatningsbeløbene forrentes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse den 14. juni 2014 og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Omkostninger

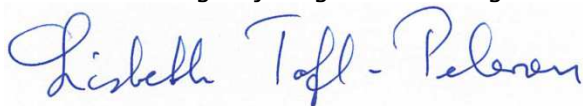
Under sagens behandling for Natur- og Miljøklagenævnet har advokatfirmaet Bech Bruun ydet bistand til Faurskov Gods A/S. Der fastsættes en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 på i alt 100.000 kr., der udbetales til Bech Bruun.

Af den samlede erstatning på 745.285 kr. samt renter og tilkendte omkostningsbeløb skal staten ved Miljø- og Fødevareministeriet udrede 75 % og Middelfart Kommune 25 %.

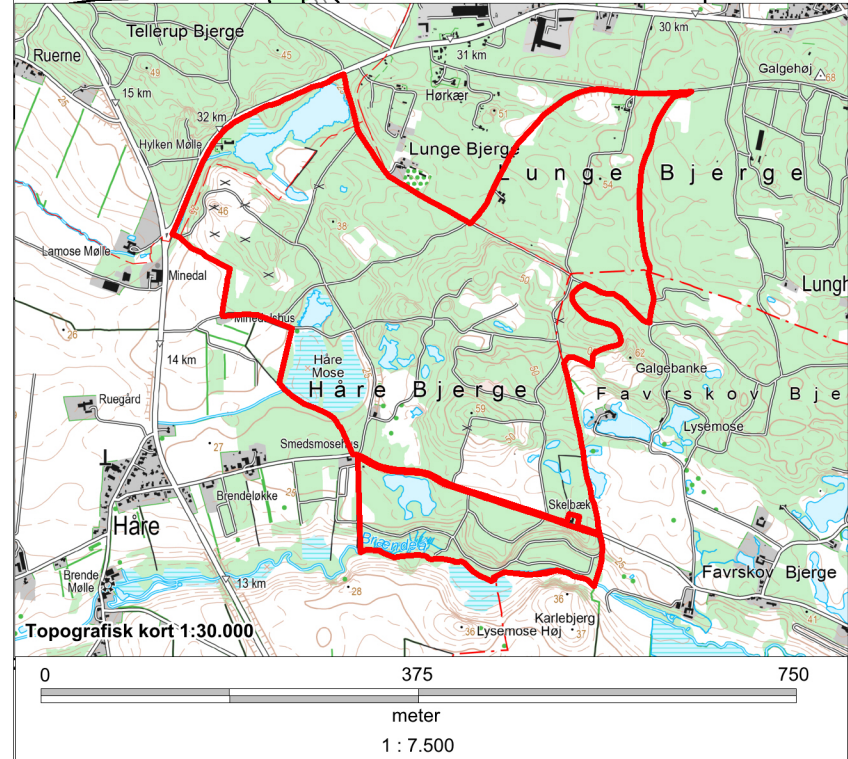
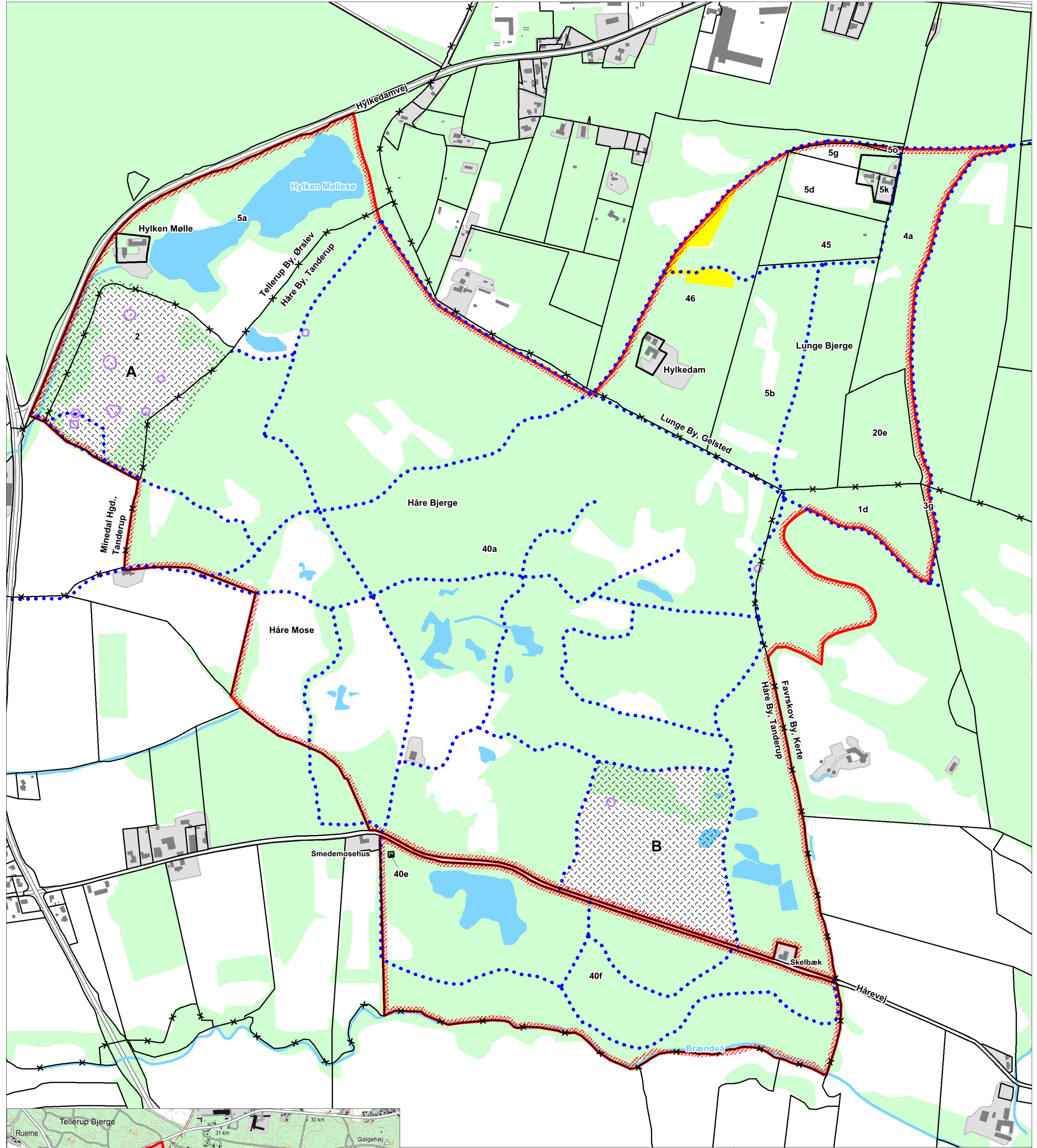
Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om erstatning i anledning af fredningen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere og brugere mv., som har påklaget fredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet til nævnet, eller for hvis vedkommende nævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af Middelfart Kommune og Assens Kommune og af miljø- og fødevareministeren.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er meddelt de klageberettigede, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Klage skal indgives skriftligt til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, der videresender klagen til Taksationskommissionen.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Lisbeth Toft-Petersen
fuldmægtig



Signatur:

- Fredningsgrænse
- Fri fladefærdsel - A+ B
- Bygge- og aktivitetsfelter
- Telt- og lejrslagning
- Have- og gårdspladser
- Eksisterende sti/skovvej
- Fortidsminde
- Sø
- Skov
- Matrikelgrænse
- Ejerlavsgrense

Grundkort © Geodatastyrelsen

Fredning af Wedellsborg Banker

Tellerup By, Ørslev
Håre By, Tanderup
Lunge By, Gelsted
Minedal Hgd., Tanderup
i Middelfart Kommune

Favrskov By, Kerte
i Assens Kommune



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

FREDNINGSKORT
NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNETS
Fredningsafgørelse af
Februar 2016

Sag nr. NMK-520-00045

**Fredningsnævnet for Fyn´s kendelse og erstatningsafgørelse
af 14. juni 2014 vedrørende**

Wedellsborg Banker



Fredningskendelse vedrørende Wedellsborg Banker

Sagens forløb.

Fredningsnævnet for Fyn modtog den 15. marts 2012 et fredningsforslag fra Danmarks Naturfredningsforening vedrørende Wedellsborg Banker, der er beliggende i Assens og Middelfart kommuner.

Fredningsforslaget var ledsaget af et budgetoverslag udarbejdet af Danmarks Naturfredningsforening samt høringssvar vedrørende budgetoverslaget fra Naturstyrelsen, Middelfart Kommune og Assens Kommune.

Fredningssagens rejsning blev annonceret i Statstidende den 27. marts 2012, i Fyens Stiftstidende den 26. marts 2012, i LokalAvisen Assens den 27. marts 2012 og i Melfar Posten den 28. marts 2012.

Fredningsnævnet indkaldte til besigtigelse og offentligt møde i Statstidende den 29. juni 2012, Fyens Stiftstidende den 28. juni 2012, LokalAvisen Assens den 3. juli 2012 og Melfar Posten den 4. juli 2012.

Oplysning om sagens rejsning og indkaldelse til besigtigelse og offentligt møde blev endvidere fremsendt til de i fredningsforslaget angivne lodsejere samt en række øvrige interessenter.

Besigtigelsen og det offentlige møde fandt sted den 9. august 2012 kl. 10.30 og 12.00.

Afgrænsning. Se bilag 1.

Fredningsforslaget.

I fredningsforslaget fra Danmarks Naturfredningsforening er det anført:

1. Baggrunden for forslaget

Wedellsborg Banker hedder den geologiske formation som strækker sig 10 km diagonalt i sydøstlig-nordvestlig retning. Bankerne består af 5 delområder med hver sit navn; Ørslev Bjerger, Tellerup Bjerger, Håre Bjerger, Lunge Bjerger og Favrskov Bjerger og dækker tilsammen næsten 1000 ha. Fredningsområdet, som ligger centralt i Wedellsborg Banker, dækker Håre Bjerger, en del af Lunge Bjerger og strækker sig syd på til Brende Ådal, som forslaget ligeledes omfatter en del af. Afgrænsningen følger den afgrænsning, som oprindeligt Fyns Amt lavede af de særlige kulturhistoriske interesser, og fredningsområdet omfatter i alt ca. 230 ha.

Det område, som foreslås fredet, rummer betydelige spor efter vores forfædre og er det største samlede område med højryggede agre i Danmark. Der har tidligere været gravet grus rundt omkring i området, hvilket mange små og større søer og vandhuller vidner om. Råstofgravningen ophørte i slutningen af 1990'erne på grund af de store landskabsværdier og kulturhistoriske interesser. Ud over de store kulturhistoriske interesser i hele området,

udpegede Fyns Amt også området som såkaldt konceptområde¹, større sammenhængende landskabsområde, særligt biologisk interesseområde, naturområde af national interesse og drikkevandsområde. Middelfart og Assens kommuner har siden overtaget planlægningen af det åbne land, og i store træk videreført amtets planlægning og retningslinjer for området.

Da Region Syddanmark for over et år siden satte processen for en ny råstofplan i gang, havde de valgt at pege på et mindre område inden for det aktuelle fredningsområde som muligt nyt graveområde. Det kom der en del debat ud af, og resulterede blandt andet i at Kulturarvsstyrelsen gjorde indsigelse under henvisning til, at området nationalt set er det sidste sted, hvor vi kan erkende et større sammenhængende område, hvor landskabet fortæller om den hundredårige epoke med højryggede agre, som den foretrukne metode til opdyrkning af agerlandet. Normalt kan området sammenlignes med Gribskov på Sjælland, hvor højryggede agre også fremstår synlige, men i mindre målestok og uden oplysningerne om landskabelige sammenhænge. Området kan også sammenlignes med Bromme Plantage, ligeledes på Sjælland, hvor den nationale betydning, karakteren og ikke mindst situationen med råstofindvinding også er sammenlignelig. Bromme Plantage blev imidlertid frigivet til råstofindvinding, så plantagen der førhen var karakteriseret som et væsentligt område med højryggede agre, informationer om driftsomlægninger, bevægelsesmønstre og varierede driftsmetoder over tid, i dag fremstår som et fragmenteret landskab. Kulturarvsstyrelsen finder derfor at Håre Bjerge og hele området i dets sammenhæng er et væsentligt kulturhistorisk landskabsэлемент, og fraråder på det kraftigste at der graves råstoffer i området, jf. bilag 4.

Region Syddanmark har nu fremlagt et forslag til ny råstofplan, som ikke længere omfatter den pågældende del af fredningsområdet. Det er umiddelbart meget tilfredsstillende. Forskellige dele af Wedellsborg Banker kommer imidlertid med jævne mellemrum i spil i forbindelse med råstofgravningen – det skete således også i 2008, hvor Regionen ligeledes foreslog et område inddraget til råstofgravning. Derfor finder foreningen, at den eneste sikre og permanente beskyttelse af de store landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier i Håre og Lunge Bjerge er en landskabsfredning, som endegyldigt vil sikre vidnesbyrd efter vores forfædre samt beskytte og skabe grundlag for udvikling af de store landskabelige værdier i et af de få meget kuperede landskaber Danmark har. Samtidig muliggør fredningen, at områdets store naturmæssige potentiale, hede- og overdrev, på sigt fremmes, da dette vil understøtte muligheden for at opleve og formidle både det geologisk spændende og dramatiske landskab og de kulturhistoriske interesser. Det kan ske gennem fjernelse af nåletræskulturer, således at der etableres sammenhængende flader med hede og overdrev, der holdes gennem græsning. På grund af den enorme erstatning, som det vil medføre at lade dette være et krav, er det ikke et krav, men en mulighed, som plejemyndigheden efterfølgende kan aftale med lodsejerne. Endelig sikrer fredningen at det meget omfattende stinet fastholdes og evt. forbedres yderligere.

Fredningen lægger samlet op til, at de ca. 230 ha, som Kulturarvsstyrelsen har udpeget som særligt kulturhistorisk interesseområde, sikres permanent, først og fremmest imod råstofgravning, så bortgravning ikke endegyldigt fjerner sporene efter vores forfædre, og dernæst at der bliver skabt en ramme om og mulighed for at der sker pleje af området som sikrer en fortsat forbedring af naturkvaliteten.

Området ejes af tilsammen 4 lodsejere.

¹ Et konceptområde er et område, der rummer landskabelige, biologiske og rekreative værdier. Konceptområder udgør nogle af de mest attraktive områder i regionen og ligger alle inden for de udpegede større sammenhængende landskabsområder, og omfatter en væsentlig del af de udpegede særlige landskabelige beskyttelsesområder.



På et område syd for Hylke Mølle ligger 8 gravhøje samlet på et forholdsvis lille areal. Fredningsforslaget lægger op til at der fremover skal være fri fladefærdsel og at området holdes lysåbent. Foto: Birgitte B. Ingrisch

2. Fredningsforslagets afgrænsning

Fredningsområdet følger afgrænsningen af det særlige kulturhistoriske beskyttelsesområde.

Fredningsforslagets afgrænsning fremgår endvidere af kortbilag 1.

3. Beskrivelse af fredningsområdet

Landskabsformer og geologi

De markante Håre-Lunge Bjerge er for en stor del opbygget af sand. De er dannet under den sidste istid som en udfyldning af sand mellem to ismasser. Mod nord har der været en hurtigglidende isstrøm, mens der mod syd har ligget dødis. Både den aktive og inaktive is stammede fra den gletsjer, der kaldes Det Ungbaltiske Fremstød, da det kom til landet fra de Baltiske Lande.



*Der er udsigt vidt omkring når man bevæger sig op på det høje terræn nord for ådalen.
Foto: Birgitte B, Ingris*

Brende Ådal er en skarpt nedskåret dal med udspring på Centralfyn ved lavningen Neverkær-Skydebjerg Lunger. Dalen er udskåret af smeltevand fra dødisen på Centralfyn; den dødis der også skabte bakkerne ved Vissenbjerg. Smeltevandet blev tappet fra issøer gennem v-formede slugter, der har udløb til lavningen Neverkær-Skydebjerg Lunger. Smeltevandet strømmede ud i lavningen, hvorefter lavningen blev tappet til det nuværende Lillebælt via Brende Ådal.

Håre-Lunge Bjerge og Brende Ådal udgør derfor en enhed, der fortæller om hele det danske landskabs dannelse i slutningen af sidste istid og har således stor forsknings- og undervisningsmæssig værdi. Fra Neverkær til Ørsbjerg er området udpeget som Nationalt Geologisk Interesseområde af Miljøministeriet. Brende Ådal er desuden Fyns mest markante og uberørte ådal, med veludviklede kildevæld i dalskrænterne og har derfor meget stor oplevelsesmæssig værdi.





Der er fuld fart på vandet i Brende Å, som her hvor der er et mindre fald. Th ses en bro over åen til landskabet syd for fredningsområdet. Foto: Birgitte B. Ingrisch

Brende Å er Vestfyns største vandløb og er ureguleret fra Aarup mod vest til åens udløb i Bredningen ved Lillebælt. Åen forløber i en erosionsdal med stejle skrænter især ved Klakkebjerg, hvor terrænet falder med op til 40 m til dalbunden. Andre steder ligger ådalen 30-35 m under de nærmeste skrænttoppe og kan med rette betegnes som Fyns mest pragtfulde ådal med meget store landskabelige kvaliteter. Den rivende vandstrøm giver et højt iltindhold og er dermed medvirkende til at Brende Å er en af Fyns reneste vandløb.

På ådalens nordlige side ligger store bakkeflader, der i dag er dækket med skov; det drejer sig om Ørslevs Bjerge, Tellerup Bjerge, Håre Bjerge, Lunge Bjerge, Favrskov Bjerge og Ørsbjerg Skov. Især Håre -, Lunge - og Favrskov Bjerge har været genstand for undersøgelser, der har afdækket kulturhistoriske værdier som højryggede agre. Området betegnes som værende blandt de tre største sammenhængende arealer af højryggede agre (de to andre ligger i Gribskov og ved Mols Bjerge).



Den flade Brende Ådal med stejle skrænter i smuk kontrast. Foto: Birgitte B. Ingrisch

Naturtyper

Det område, der foreslås fredet, er for størstedelen skovdækket. En stor del af skoven væltede imidlertid i stormen i 1999, og fremtræder derfor i dag med varierede skovplantninger og lysninger. Overalt i området er der søer, dels naturlige og dels efter tidligere tiders råstofgravning.

Fredningsområdet er karakteriseret ved at være næringsfattigt. Hele området er således tørt, sandet, ekstremt næringsfattigt og ekstremt kalkfattigt. I området findes der dermed allerede i dag meget stort potentiale for, at dele af området kan udvikle sig til værdifulde hede- og naturskowsarealer. Der er allerede i dag hedeområder ved Hylkedam og Klakkebjerg. Råstofindvinding i området ville medføre, at den øverste ekstremt kalkfattige moræne graves bort og potentialet for genskabelse af hede og naturskowsarealer på ekstremt kalkfattig jordbund mindskes betragteligt.

I fredningsområdets vestlige del ligger Håre mose, der er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Den sydlige del af mosen er et fattigkær af hængesæktypen. For få år tilbage blev vandstanden i mosen hævet i et grønt partnerskab om pleje, formidling mm. mellem lodsejer DN-Middelfart og Middelfart Kommune.



Håre Mose. Foto: Birgitte B. Ingrisch

Naturbeskyttelse

Ca. 25 ha og knap en kilometer år er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, hvorefter tilstanden af naturområderne ikke må ændres.

Ca. 28 ha ligger inden for bygge- og beskyttelseslinjen omkring fredede fortidsminder.

Ca. 33 ha ligger inden for bygge- og beskyttelseslinjen omkring Brende Å og Hylken Mølleø.

Der er 13 gravhøje i området, som er fredet efter museumsloven og afkaster en 100 meter beskyttelseslinje. Desuden er der en lang række andre beskyttede fortidsminder som ikke afkaster beskyttelseslinje.

1818 m sten- og jorddiger rundt omkring i området er beskyttet efter museumslovens § 29..

Ca. 216 ha er udlagt som fredskov og omfattet af skovloven.

Dyre- og planteliv

Hele det område der foreslås fredet, er karakteriseret ved en stor artsrigdom.

Snog og hugorm m.fl. har gode vilkår i hele området og ses ofte.

Flere vigtige fulgearter yngler i skoven, blandt andet grønspejle, hedelærke, skovsneppe, skovhornugle, skovpiber og skovsanger. Etableres der en større andel af lysåbne områder med lav vegetation, kan det blive yngleplads for flere arter, der ellers har været i stor tilbagegang.

Håre Mose er karakteriseret af flere udprægede mosearter som kragefod, smalbladet kæruld, top-star (som dog er tegn på et vist kalkindhold hist og pist), tråd-star, almindelig blærerod og vand-brunrod. Mosens flora generelt viser tegn på en meget næringsfattig mose eller fattigkær. Desuden er der fundet sumpvindelsnegl flere steder i områdets søer og moser.

Ved Hylken Mølle er der dels surt overdrev og dels kalkrig mose. På overdrevet findes en lang række udprægede overdrevsarter blandt andet liden fugleklo, bredbladet timian, mark-krageklo, vellugtende gulaks og blåmunke. I den kalkrige mose findes blandt andet trævlekrone, top-star, langakset star, kragefod, grå star og maj-gøgeurt.

Ved Lunge Bjerge er der fine overdrev med mange karakteristiske overdrevsarter, herunder blandt andet almindelig pimpinelle, mark-krageklo, humle-sneglebælg, hvid okseøjle, merian, bredbladet timian, kransbørste, stor knopurt, rundbælg, vellugtende gulaks, stortopet hvene, blåmunke, feber-nellikero, liden storkenæb, prikbladet perikon, bakke-nelike, bitter bakkestjerne, bitter vokshat og skov-gøgelilje.

Kulturspor

Gravhøje fra bronzealderen og yngre jernalder og gamle vejspor findes overalt i Wedellsborg Banker. Syd for Hylken Mølle, inden for selve fredningsområdet, er en stor koncentration af gravhøje, med 8 høje beliggende på et forholdsvis lille areal. Samtidig er det meste af jordoverfladen i Wedellsborg Banker, og særligt ved Ørslev, Håre og Lunge Bjerge dækket af højryggede agre. Der er tale om landets tætteste forekomst med 108 åse side om side. I hvert system er der fra to til mere end 20 agre.

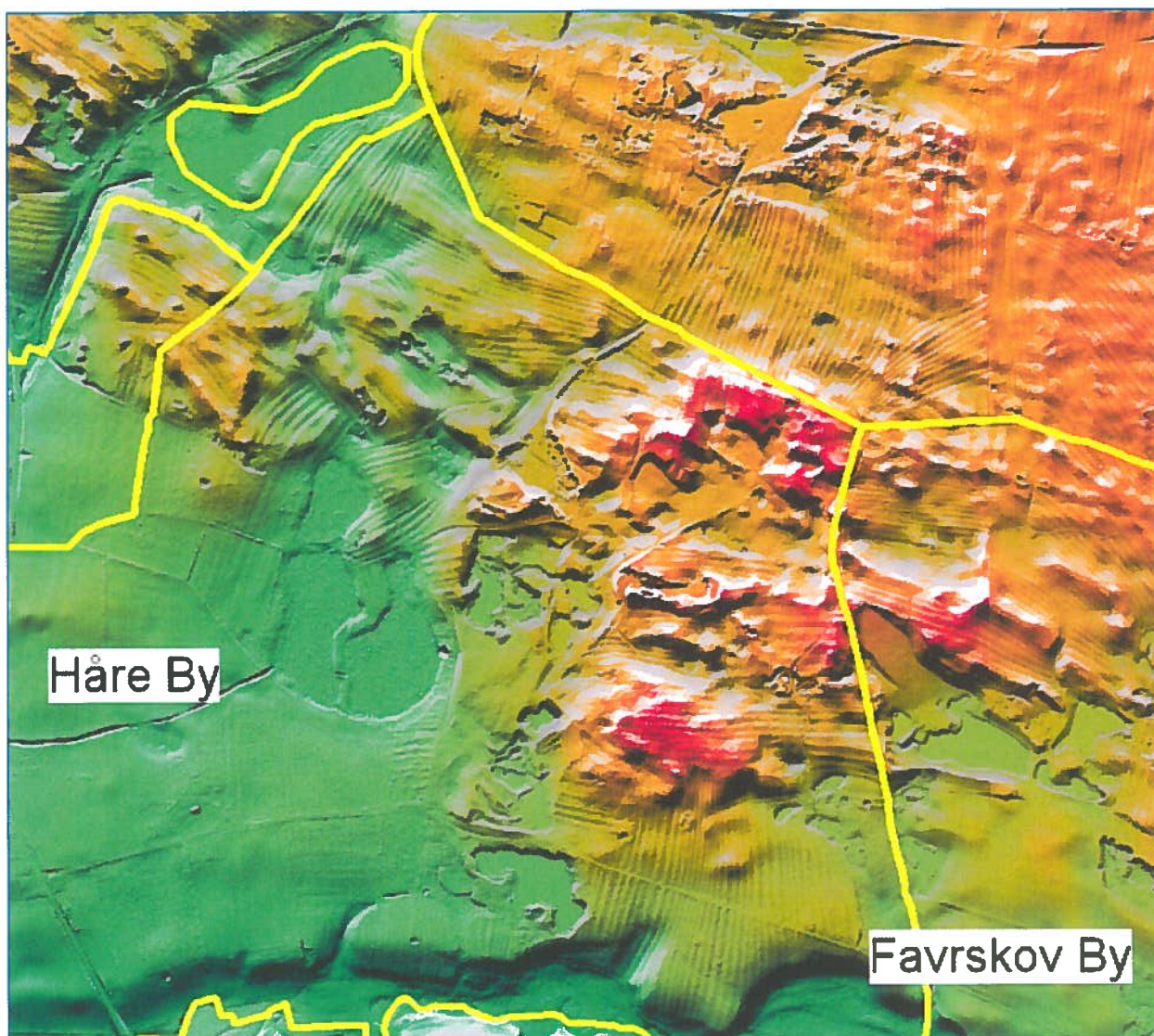
Højryggede agre er fremkommet ved brug af en pløjeteknik, der blev anvendt i Danmark i perioden fra år ca. 1100 til 1850. Man brugte en muldfjælplov, der vendte jorden op mod midten. Agrene blev anlagt vinkelret på højdekurverne, således at de fik fald ned mod vandløb. Ofte blev de lange; 100 - 4-500 meter, og 10-20 meter brede. De højryggede agre gjorde det altså muligt at dyrke både i fugtige og tørre år. I fugtige var der gode vækstforhold på ryggen af ageren mens vand løb i renerne. I tørre var vækstforholdene formentlig bedre i renerne som holdt på fugtigheden mellem ryggene. Først i slutningen af 1700-tallet begyndte man at dræne jorden og dermed muliggjorde dyrkning på mere plane marker. Det antages at lævirkningen på den ene side af ageren, såvel som soleksponering og temperaturforhold har spillet roller ved udviklingen af de højryggede agre. Der skabtes mikroklimatisk variation i højere dyrkningssikkerhed. Medio 1800-tallet kom svingploven, så man ikke længere pløjede i lange lige baner og markerne blev samtidig delt mellem de enkelte gårde.



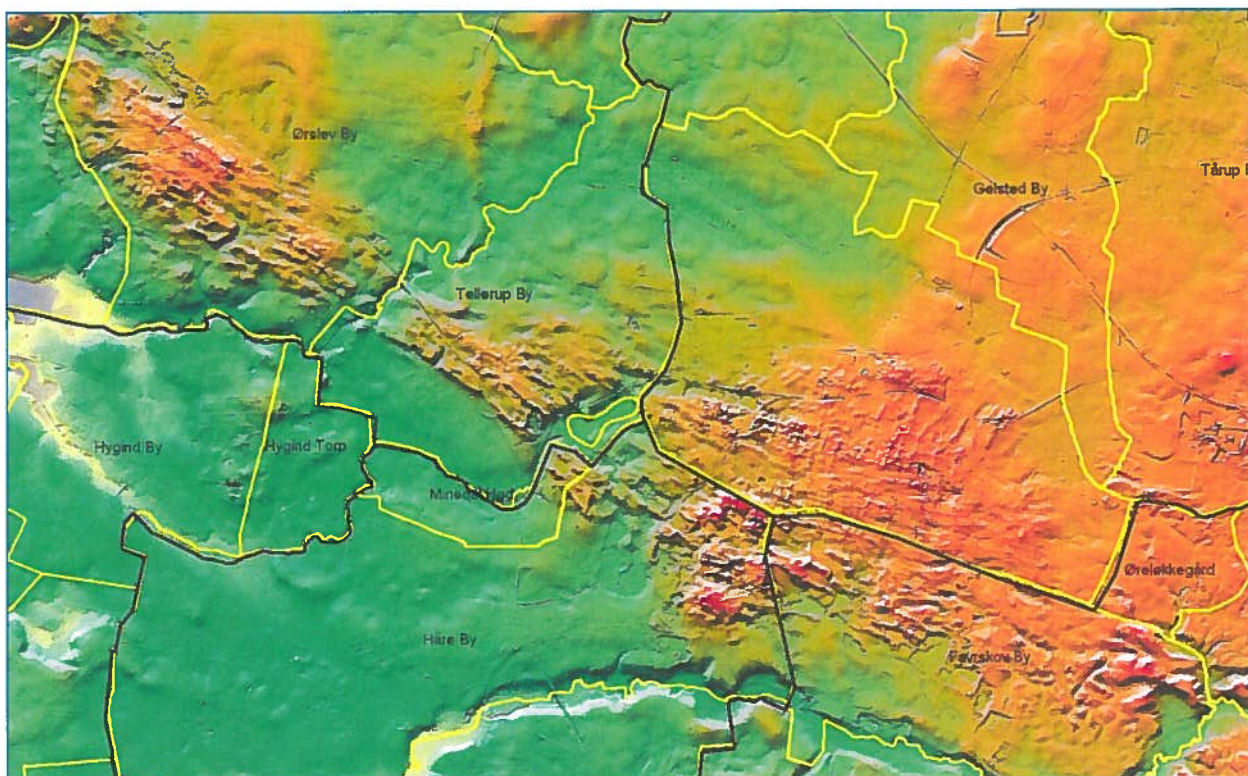
Ned til Hårevej bliver et stort areal græsset af får, så de højryggede agre træder tydeligt frem på bakken i horisonten. Foto: Birgitte B. Ingrisch

I skovene ved Håre og Lunge Bjerge kan man se agrene i tre dimensioner. De varierer i højde fra få cm til ca. 1 meter. Agrene ligger samlet, normalt én pr. gård, i åse eller fald. I hele bymarken kunne der være op til 100 åse. At gårdene alle havde agre i alle åse sikrede at den gode og dårlige jord blev fordelt ligeligt i landsbyen. I fredningsområdet såvel som i hele Wedellsborg Banker ses åsene mange steder tydeligt.

Netop at man kan se agrene i højden, den tredje dimension, og ikke kun længde og bredde, gør disse agre til noget enestående. Skovdyrkning med pløjning eller harvning før tilplantning samt udslæbning af træer virker i høj grad forstyrrende på skovbunden og vil på sigt udviske konturerne af de højryggede agre.



Skannet foto af den del af Wedellsborg Banker med fredningsområdet liggende centralt. Skanningen viser konturer i jordoverfladen med de højryggede agre liggende som rillede felter på kryds og tværs. Foto: Birgitte B. Ingrisch



Det skannede kort viser hele det 1000 ha store Wedellsborg Banker med højryggede agre overalt. De sorte linjer er sognegrænser og de gule er ejerlavsgrenser.

Når agrene er bevaret skyldes det, at de lå på ringe jord som blev overdrev, der beplantet med skov (en af Danmarks første granplantager). Normalt ville agrene være forsvundet ved fortsat jordbearbejdning, men i dette tilfælde var området så næringsfattigt, at man opgav dyrkning for 2-300 år siden og udnyttede området til græsning, hvilket ikke krævede udjævning. Dernæst, da foderdyrkning var blevet mulig og man ikke længere havde behov for det til græsning, kunne der plantes skov. Der er klart tale om marginaljord i dyrkningsmæssig henseende. Skoven har konserveret agrene, idet den kun i de senere årtier er blevet drevet på en måde, hvor maskiner kan true agrenes eksistens.

Fortidens bønder vidste godt at jorden er dårlig i Wedellsborg Banker. Når den alligevel blev taget under plov, må det ses som et udtryk for at al dyrkbar jord skulle prøves. Der manglede korn. Dette tyder på en anlæggelse i en tid med befolkningsvækst og eller bebyggelsesekspansion.

I området ligger agrene på alle lokaliteter, hvor de teknisk set kan anlægges. Kun i meget stejle eller fugtige områder, finder vi ingen. Visse steder krydses agrene af sognegrænser, der må være sekundære i forhold til agrene. Også dette peger på en tilstand med fælles overdrev før udskiftning ca. 1800 stillede krav om markerede administrative grænser.

Agersystemerne i Wedellsborg Banker blev målt op af lektor ved SDU, Per Grau Møller i 1992. I erkendelse af deres vigtighed som forsknings- og formidlingsområde blev der efterfølgende gjort en indsats for at beskytte dem mod ødelæggelse ved skovdrift, idet Miljøministeriet indgik i en ordning med en af ejerne, som indebar at fældede træer skulle slæbes ud i agrenes længderetning og nyplantning skulle ske med spade. Desværre ophørte ordningen pga. ressourcemangel.

En analyse ved Miljøministeriet, Fyns Amt og Syddansk Universitet ledte til den konklusion, at agrene (i lighed med agre i Grib Skov) har national værdi. Grib Skov agrene adskiller sig

fra Wedellsborg Banker, ved at være på god jord og være taget ud af drift i forbindelse oprettelse af et kongeligt jagtrevir.

Det vil være ønskeligt, at området med tiden tilplantes med træarter med lang omdriftstid, f.eks. eg og udvikler sig til naturskov og lysåbne naturarealer. I så fald vil afdrift kun skulle ske med meget lange mellemrum, og agrene vil kunne bevares. Det er imidlertid ikke noget denne fredning lægger direkte op til, da dette vurderes at være overordentligt bekosteligt i erstatninger til lodsejerne, som ville kunne forvente en erstatning for nedgang i handelsværdien af deres ejendom.



Den højeste og mest markante kæmpehøj i området. Et par selvsåede giver højen dybde og karakter. Foto: Birgitte B. Ingrisch

Offentlighedens adgang

Hele det foreslåede fredningsområde gennemkrydses af stier, som offentligheden kan færdes ad.

Fredningen lægger ikke op til yderligere stier, men sikrer at de eksisterende stier fastholdes, og at der fortsat vil være offentlig adgang efter reglerne i naturbeskyttelsesloven.

Der er i dag fri fladefærdsel i et større område med græssende får. Fredningsforslaget lægger op til at dette område suppleres med et areal i fredningsområdets nordvestlige hjørne, hvor mange gravhøje præger landskabet og skaber et helt særligt landskabsbillede. Der vil altså fremover være to områder hvor offentligheden har mulighed for at bevæge sig rundt i området, også uden for stierne.

Friluftsliv

Der er to steder i området, hvor spejderne holder til. Dels har Det Danske Spejderkorps et hus ved Hylkedam, lbnr. 2, og dels bruger spejdere huset på lbnr. 4. Det er ikke hensigten,

at fredningen skal hindre, at spejderne benytter området som hidtil. Det Danske Spejderkorps på Hylkedam har haft stedet siden engang i 1940'erne. Det er et gammelt graveområde, som fra at være et trøstesløst og rått sted blev omdannet til et skønt naturområde. Spejderne skriver selv på deres hjemmeside om stedet:

Forestil dig en støvet landevej for mere end 100 år siden, nærmest kun et hjulspor. Langs med vejen ligger der små husmandssteder. De fleste er bindingsværk med stråtag. I den ene ende af huset en stald med en enkelt ko og en hest til pløjningen af jorden som består af et tyndt lag muld ovenpå det tykke lag af grus som hele området består af. Flere år senere ser området helt anderledes ud. Nu er området som et åbent sår i landskabet. Husene er væk og i stedet slider masser af mænd med skovle for at fylde de prustende damptog med grus. Herefter ligger området hen indtil et par spejdere får opkøbt området for at opføre en spejderhytte. Landskabet gror til og begynder at ligne en skov med små pladser til at slå lejr på, lege på og meget mere. Hylkedam ligger på en naturskøn grund ved Gelsted på Vestfyn som ejes af Det Danske Spejderkorps. Hylkedam er bygget af og for spejdere.

Spejderne har i dag et udeareal/fodboldbane, som er et af de mest specielle, idet det er anlagt på agre med rygge op til én meters højde. Det skaber særlige udfordringer for boldspillet.

Naturpleje og naturplejeaftaler

Et større område der støder ned til Hårevej græsses i dag af får, der kan tåle at gå ude hele året. Græsningen sikrer, at området ikke gror til, og at de højryggede agre, som er særlig tydelige i dette område, fremtræder klart i landskabet. På sigt medfører græsningen tillige at naturkvaliteten forbedres og at flere overdrevsarter med tiden vil indfinde sig.

Der er offentlig adgang til det græssede område via klaplåger.

Råstofindvinding og vandindvindingsinteresser

Det foreslåede fredningsområde indeholder sand, grus og sten af en særlig god kvalitet. Det er baggrunden for, at området helt indtil 1990 blev udnyttet til råstofgravning. På det tidspunkt besluttede Fyns Amt, at indvindingen skulle ophøre, da sandet findes midt i et stort, næringsfattigt område, som rummer såvel kulturhistoriske og naturmæssige fredningsværdier samt rekreativt potentiale.

Råstofindvinding er en aktivitet, der ændrer landskabet uigenkaldeligt. Dermed ændres også det nuværende naturgrundlag for plante og dyreliv på de arealer der afgraves. Råstofloven blev gennemført i 1970'erne, på baggrund af det første store byggeboom i 1960'erne, hvor store dele af landets åse og bakkelandskaber blev gravet væk. Siden er råstofindvinding ophørt bl.a. i Ørslev-Lunge Bjerge og Svanninge bakker, i Vejle Ådal og de mest markante bakkelandskaber langs den midtjyske israndslinje. De mest kuperede og geologisk interessante områder er i dag udpeget som særlig værdifulde landskaber i kommuneplanerne. I dag finder en større del af indvindingen sted under grundvandsspejl i områder hvor indgrebets virkning på oplevelsen af landskabet er mindre, bl.a. på hedesletterne vest for den midtjyske israndslinje.

I forbindelse med processen omkring råstofplan 2012 kom en del af Håre Bjerge i spil som nyt råstofgraveområde. Efter indsigelse fra både Kulturarvsstyrelsen, jf. bilag 4 og Odense Bys Museer, jf. bilag 5, besluttede Region Syddanmark imidlertid at undlade at medtage området i forslag til råstofplan, der er i høring pt.

Drikkevandsinteresser

Hele området rummer vandindvindingsinteresser. Desuden ligger en stor del af området inden for oplandet til et vandværk, hvor der stilles skærpede krav til beskyttelse af grundvandet.

Den bedste måde at beskytte vores drikkevand på er, at der er en sammenhængende vegetation som ikke tilføres plantenæringsstoffer og kemikalier. Alternativet er, at der plantes skov, og at der ikke ryddes større sammenhængende arealer på én gang, da nyplantninger ikke giver et sammenhængende plantedække de første år. I fredningsområdet er der allerede skov med lysåben natur ind imellem. Dette er under alle omstændigheder en noget mere ekstensiv måde at drive jorden på, end ved konventionelt intensivt landbrug med dets forbrug af gødning og pesticider.

Råstofgravning er en anden trussel imod vores grundvand, særligt når der graves under grundvandsspejlet. Den aktuelle, men foreløbigt afværgede, råstofgravning i området, ville kunne få negative konsekvenser for grundvandet, da man kalkulerede med at grave under grundvandsspejlet.

Natura2000-interesser

Fredningsområdet omfatter ikke arealer, der er udpeget som Natura2000-områder. Fredningsområdet ligger heller ikke umiddelbart op ad områder, der er udpeget som Natura2000-områder.



Træets med den ejendommelige form findes i fredningsområdet. Foto: Birgitte B. Ingrisch

4. Frednings- og planlægningsmæssige forhold

Eksisterende fredninger

Der er ingen eksisterende fredninger i det område, der foreslås fredet

Miljøministeriet

By- og Landskabsstyrelsen under Miljøministeriet udkom i november 2010 med et notat forud for Regionernes råstofplanlægning. Af notatet fremgår det, at der ved råstofplanlægningen skal lægges vægt på bl.a. miljøbeskyttelse og vandforsyningsinteresser, beskyttelse af arkæologiske interesser, naturbeskyttelse, herunder bevarelsen af landskabelige værdier og videnskabelige interesser, en hensigtsmæssig byudvikling, infrastrukturanlæg. Jord- og skovbrugsmæssige interesser mv.

Region Syddanmark

Region Syddanmark har pt. et forslag til ny råstofplan i offentlig høring. Forslaget omfatter ikke fredningsområdet. Det gjorde imidlertid det materiale som blev sendt ud i forbindelse med idéfasen, og der er fortsat stor interesse fra lodsejer og NCC for at grave råstoffer i området.

Forslaget til råstofplanen, som er i høring pt., bygger blandt andet på en miljøundersøgelse, som konkluderer følgende:

"Region Syddanmark vurderer at råstofforekomsten i det ansøgte område har en særlig god kvalitet i forhold til alternative forekomster på Vestfyn. Materialerne kan anvendes til både anlægsformål og betontilslag og vil især være velegnede til udvidelsen af den vestfynske motorvej. Regionen finder samtidig at råstofindvinding ikke kan forenes med de landskabelige og kulturhistoriske interesser i området."

I Forslaget til Råstofplan skriver regionen dog følgende, som kan give anledning til at frygte, at man ikke endegyldigt har opgivet at grave råstoffer i det værdifulde område:

"Regionen vil fortsat undgå råstofindvinding i de særligt værdifulde landskaber og naturområder. Hvis det ikke er muligt at finde alternative indvindingsområder, forudsætter Regionsrådet at der i gravetilladelsen stilles særlige krav til efterbehandling, der tilgodeser natur- og landskabsinteresser og som kan bidrage til en forbedring af regionens biodiversitet. Hvor beskyttede naturtyper ligger i vejen for en hensigtsmæssig indvinding og efterbehandling, opfordrer regionen de respektive kommuner til at undersøge muligheden for dispensation mod etablering af erstatningsbiotoper for plante- og dyreliv."

Regionen afskriver sig således ikke muligheden af at inddrage området til råstofgravning, trods det at området rummer nationale kulturværdier, som ikke kan hverken erstattes eller genoprettes.

Daværende Fyns Amts Regionplan 2005-?, december 2005

Allerede Fyns Amt udlagde i sin sidste regionplan fredningsområdet som både særligt kulturhistorisk beskyttelsesområde, konceptområde, større sammenhængende landskabsområde på land, særligt biologisk interesseområde, særligt naturområde af international eller national betydning (kun del af) samt drikkevandsinteresseområde.

Retningslinjerne for de kulturhistoriske områder er

- at beskytte/bevare de væsentligste kulturhistoriske værdier mod indgreb, som forringer disse værdier og

- at fremme en øget viden om de kulturhistoriske værdier i regionen gennem formidling.

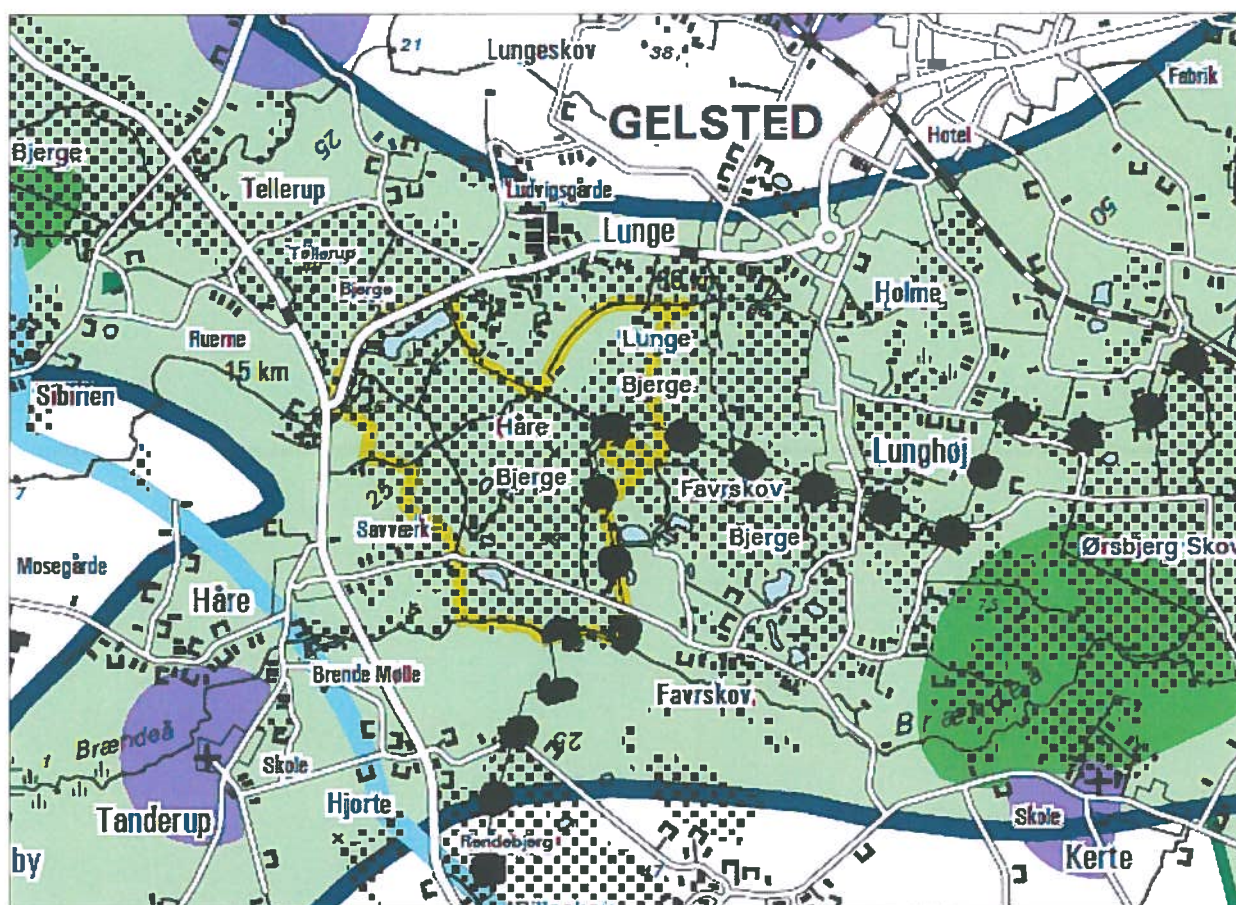
Om de særlige kulturhistoriske beskyttelsesområder skrev amtet videre:

"De særlige kulturhistoriske beskyttelsesområder omfatter som hidtil vigtige kendte offermoser, bopladser, gravpladser, agersystemer og landsbytomter fra landsbyer, som senere er nedlagt igen, inddæmninger ect., i alle tilfælde områder som rummer en stor koncentration af betydningsfulde kulturspor fra såvel forhistorisk som historisk tid."... "For de udpegede særlige kulturhistoriske beskyttelsesområder gælder, at områderne ikke kan inddrages til byvækstformål eller til nye større tekniske anlæg, og at de kulturhistoriske interesser i øvrigt skal tillægges afgørende vægt ved sagsbehandling mv., inden for de pågældende områder. Truslerne i øvrigt mod områderne består typisk af forstyrrelse af mulige fundlag samt i et vist omfang i udtørring. De er således følsomme overfor dybdepløjning og tilsvarende, som regionplanen ikke kan regulere, men som bør undgås i områderne."

Retningslinjerne for landskab og geologi er,

- at beskytte værdifulde landskaber herunder værdifulde geologiske landskabstræk, som åse, ådale, tunneldale, randmorænebakker, dødislandskaber mv.
- at beskytte de værdifulde landskaber mod tilsløring fra byggeri, tilgroning, beplantning, større tekniske anlæg, samt mod fjernelse af karaktergivende elementer mv.
- særligt at sikre de særligt uforstyrrede landskaber mod nye større tekniske anlæg og byggeri, der kan sløre landskabets uforstyrrede karakter,
- at beskytte de fynske landskaber mod spredt bebyggelse, og
- at medvirke til at sikre de kystnære landskaber og områder, som nationale interesseområder.

Regionplanen blev ophævet da kommunerne overtog planlægningen af det åbne land fra amterne ved årsskiftet 2006/7 og erstattede den eksisterende planlægning med en kommunal planlægning. Amtets planlægning har således dannet grundlag for den efterfølgende kommunale planlægning.



Regionplan 2005 for Fyn, som viser beskyttelsesområdets udstrækning samt konceptområdet der er vist med grønt.

Kommuneplanforhold

Middelfart Kommune

Fredningsområdet er i Kommuneplan 2009-2021 for Assens kommune udlagt som Særligt kulturhistorisk beskyttelsesområde. Kommunens retningslinjer for planlægningen i områder med særlige kulturhistoriske værdier er, at *"Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres."*

Fredningsområdet er i kommuneplanen desuden udlagt som både Særligt økologisk forbindelsesområde og som Særligt biologisk interesseområde.

Kommunens retningslinjer for naturområder er, at *"Naturværdierne i det åbne land skal beskyttes og forbedres, arealer med natur udvides og befolkningens adgang til naturområderne skal øges. Der skal skabes sammenhængende naturnetværk, der understøtter visionen om den åbne grønne storby. Naturtyper og dyre- og planteliv, som begrunder udpegningen af de internationale naturbeskyttelsesområder, skal bevares og styrkes."*

Assens Kommune

Fredningsområdet er i Kommuneplan 2009-2021 for Assens kommune udlægges det lille område, som er omfattet af fredningsforslaget som landdistrikt. Der er ingen retningslinjer for området i kommuneplanen, så det er fortsat amtets retningslinjer der gælder.

Lokalplanforhold

Der er ingen lokalplanlagte områder inden for fredningsområdet.

Zonestatus

Hele området ligger i landzone.

Danmarks Naturfredningsforenings forslag til fredningsbestemmelser

5. Forslag til fredningsbestemmelser

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og udvikle de landskabelige værdier i området,
- at sikre de geologiske og kulturhistoriske værdier i området, herunder områdets store koncentration af højryggede agre, særligt imod råstofgravning,
- at sikre og forbedre de biologiske værdier i området gennem pleje i dele af området, der tilgodeser beskyttelsen af de kulturhistoriske værdier,
- at sikre og forbedre god tilgængelighed via et stinet, og
- at sikre overholdelsen af Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser til at beskytte naturen.

§ 2 Bevaring af området

Fredningsområdet skal bevares i sin nuværende tilstand, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

Naturplejen skal understøtte fredningens formål.

§ 3 Arealernes drift og anvendelse

Arealerne kan drives som hidtil.

Dog må der ikke ske yderligere inddragelse af blandet løvskovsareal til juletræs- eller pyntegrøntproduktion.

Det nuværende omfang af arealer med vildtagre, herunder majs, kan opretholdes, men ikke udvides.

De to arealer med fri fladefærdsel, jf. § 7, skal fastholdes lysåbne og plejes ved græsning eller høslæt.

§ 4 Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, inkl. materiale- og farvevalg.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af størrelse, udformning, herunder materiale- og farvevalg, samt placering kan opføres de for jordbrugsdriften erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger i tilknytning til det eksisterende bygningsareal.

Der må dog ikke opføres bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræsfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, stutierier, hestepensioner, drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver.

Fredningsnævnet kan meddele tilladelse til anbringelse af sædvanlige læskure for kreaturer.

§ 5 Faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. tårne, jagstiger, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer og master. Der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger. Eksisterende jagstiger på fredningstidspunktet kan fastholdes.

Udenfor have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted. Undtaget fra forbuddet imod teltning er teltning til spejderformål.

Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikoptere m.m. er ikke tilladt.

Der må opsættes almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgangsmuligheder.

Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden.

§ 6 Terrænændringer mv.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug.

Undtaget fra forbuddet er mindre terrænændringer i private haver.

Uanset pkt. 1, kan der efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

§ 7 Offentlighedens adgang

Eksisterende stier og skovveje skal opretholdes, men efter fredningsnævnets godkendelse kan linjeføringen eventuelt ændres så længe det samlede stiforløb ikke reduceres.

Der er fri fladefærdelse på de to arealer, der er afmærket med særlig signatur på fredningskortet. Er arealerne hegnede af hensyn til græssende dyr, skal de til enhver tid være forsynet med klaplåger eller lignende, som muliggør offentlighedens adgang.

§ 8 Jagt

Fredningen er ikke til hinder for jagt. Jagten reguleres efter den til enhver tid gældende lov om jagt og vildtforvaltning.

§ 9 Plejemyndighed og plejeplaner

Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år, de senere for højst 10 år. Den skal redegøre for plejeforanstaltninger og anlægsarbejder samt eventuelle detailændringer i almenhedens adgangsret. Plejeplanen skal udmønte fredningens formål, og kan indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger, f.eks. borde, bænke og affaldskurve, og opsætning af sædvanlige husdyrhegn og læskure til dyr.

Der skal gives grundejere, forpagtere og Danmarks Naturfredningsforening ret til at udtale sig om forslaget til plejeplan.

Såfremt der er uenighed om indholdet af plejeplanen, forelægges de specifikke uenigheder for fredningsnævnet til afgørelse, jf. den til enhver tid gældende bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn, for tiden bekendtgørelse nr. 1604 af 20. november 2006.

§ 10 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningens bestemmelser, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.



Udsigten sydpå hen over Brende Ådal. I horisonten ses de stejle skrænter udenfor fredningsområdet. Foto: Birgitte B. Ingrisch

Med fredningsforslaget fra Danmarks Naturfredningsforening var medsendt en betænkning fra Kulturarvsstyrelsen af 11. juli 2011 (bilag 2) og en skrivelse fra Odense Museum til Region Syddanmark (bilag 3).

Høringer:

Fredningsnævnet anmodede Naturstyrelsen, Middelfart Kommune og Assens Kommune samt de berørte lodsejere om en udtalelse.

I udtalelserne hedder det:

Middelfart Kommune har ved skrivelse af 18. april 2012 udtalt:

"...

Miljø- og Energiudvalget finder, at området indeholder en række enestående natur- og kulturkvaliteter. Beskyttelsen af disse natur- og kulturkvaliteter varetages, udover gennem gældende lovgivning, også via kommuneplanen som angiver en række retningslinjer Kommunen skal administrere efter. Videre bemærker udvalget, at offentlig adgang til området er sikret gennem aftaler og samarbejde med lodsejerne, og at der i øvrigt er udbetalt erstatning herfor.

En fredning vil efter kommunens vurdering skærpe beskyttelsen af kvaliteterne i området.

Udvalget finder, at den nationale interesse i områdets natur- og kulturkvaliteter må afgøre, om beskyttelsen i kommuneplanen er tilstrækkelig eller om en fredning er nødvendigt. Kulturarvsstyrelsen har beskrevet, at området er det sidste sted, nationalt set, hvor der kan erkendes et større sammenhængende område med højryggede agre som den foretrukne metode til opdyrkning af agerlandet. Derfor finder kommunen, at en skærpet beskyttelse af området i givet fald skal begrundes i den nationale interesse omkring en yderligere beskyttelse af ikke mindst dette kulturspor.

..."

Assens Kommune har ved skrivelse af 2. maj 2012 udtalt:

"...

Det område, som fremgår af fredningsforslaget, er det største samlede område med højryggede agre i Danmark. Iflg. Kulturarvsstyrelsen er området det sidste på landsplan, hvor der kan erkendes et større sammenhængende område, som fortæller om den hundredårige epoke, hvor højryggede agre var den foretrukne metode til opdyrkning af agerlandet.

Det er Assens Kommunes vurdering, at en fredning af området ikke er i strid med gældende kommuneplan.

Assens Byråd opfordrer Fredningsnævnet for Fyn til at indgå frivillig aftale med berørte lodsejere i området ved Wedellsborg Banker beliggende i Assens Kommune.

Assens Byråd finder, at der skal tildeles erstatning jf. § 49, stk. 5 "Ved fredninger, der har national betydning eller medfører udgifter, der er større end 2 mio. kr. kan Natur- og Miljøklagenævnet bestemme, at staten skal afholde indtil ni tiendedele af erstatningen m.v."

..."

Dansk Skovforening har ved skrivelse af 27. marts 2012 udtalt:

"...

Skovforeningen vil på ejerens vegne tage afstand fra en fredning af området.

Skovforeningens synspunkt er, at man ved en fredning taber langt mere end man opnår. Således er der – og vil i fremtiden uden en fredning - blive gennemført tiltag, der i høj grad tilgodeser de elementer, som Naturfredningsforeningen ønsker at fremme.

Skovforeningen ønsker derfor heller ikke på nuværende tidspunkt - udover ovennævnte manglende erstatningselementer - at kommentere Naturfredningsforeningens budgetoverslag.

..."

Det Danske Spejderkorps har ved skrivelse af 16. april 2012 udtalt:

"...

Vi har modtaget skrivelser om fredning af området omkring Wedellsborg Banker.

Indledningsvis kan vi sige, at fredningen og formålet med at bevare de højryggede agre betragtes som positive. Vi ønsker på ingen måde, at der skal foretages råstofudvinding af området.

Samtidig skal det dog også nævnes, at vi ønsker, at vores mulighed for anvendelse af området indskrænkes, ligesom vi, som ejere af området, ikke ønsker at blive pålagt særlige regler for f.eks. beplantning af området. Ejendommen og området er til for, at så mange børn og unge som muligt kan komme til at lave aktiviteter i naturen. Det, vi gerne vil sikre os, er, at udviklingsmulighederne for at give børn og unge et aktivt friluftsliv og fritidsliv ikke forringes.

I Hylkedams levetid er der passet rigtig godt på de højryggede agre, der ligger uden for døren, og enhver lejrslagning i det vigtigste område har været forbudt. Vores indstilling i udvalget er, at vi gerne vil passe på vores fortid, men med fokus på, at vi også skal kunne bruge vores del af området til det, vi i sin tid købte området til, nemlig spejderi. Derfor er det også vigtigt, at vores frihed til at ændre vores metoder og hermed brugen af terræn og bygninger bevares, så vi kan tilrette det hele på de præmisser naturen, samfundet og Korpsset udvikler sig på for at sikre fornyelse. Der sker en rivende udvikling i spejderiet i Danmark.

For os er det vigtigt, at området fortsat kan tjene dets nuværende formål, og at der fortsat vil være ret til fuld spejdermæssig brug af området. Herudover er det for os væsentligt fortsat at have fuld ret til ændring af bebyggelse og bygningsmæssig konstruktion til spejdermæssig brug på hele området.

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke opgøre en eventuel erstatning, men forventer at blive hørt igen, inden der bliver truffet en endelig beslutning.

..."

Kim Stahl Østergaard har ved skrivelse af 29. marts 2012 udtalt:

"...

Naturfredningen for Wedellsborg Banker finder jeg i princippet som en god og spændende idé, men jeg vil hermed gøre indsigelse mod fredningsgrænsen, der vedrører mine matrikelnumre (5g, 5k og 5d).

Mine begrundelser og argumenter for at ændre grænsen er følgende:

De ulemper en fredning af hele min ejendom vil påføre mig, finder jeg store set i forhold til formålet med det samlede projekt..

Endvidere kan jeg på kortbilag 1 se, at 4g og en del af 1d er friholdt af fredning.

Jeg håber, mit forslag til en anden fredningsgrænse kan accepteres, ellers er jeg selvfølgelig indstillet på dialog.

..."

Besigtigelse og offentligt møde:

Den 9. august 2012 kl. 12.15 blev der afholdt et offentligt møde i spejderhytten Hylkedam.

I et mødereferat hedder det:

"..."

Danmarks Naturfredningsforening ved Birgitte Ingrisch redegjorde for forslaget.

Naturstyrelsen ved Jørgen Heinemeier redegjorde for, at Naturstyrelsen finder, at det omhandlede område har de naturlige og kulturhistoriske værdier, der muliggør en fredning.

Der er tidligere indgået frivillige aftaler af fredningsretlig karakter.

Naturstyrelsen vil ikke modsætte sig en status qou-fredning.

Vedrørende areal B finder Naturstyrelsen, at det er kritisk at udvide arealet som anført af Danmarks Naturfredningsforening, men mener alene, at arealet skal omfatte de arealer, som lodsejeren selv har ryddet for bevoksning. Der bør ikke ske bortfjernelse af træer ved vejen.

Hanne Laursen, Middelfart Kommune forklarede, at Kommunen kan se naturværdier i området, der er beskyttelsesværdige. Der er foregået meget beskyttelse på frivilligt plan.

Kommunen har ikke vurderet detaljerne omkring afgrænsningen og vil ikke udtale sig om, hvorvidt fredningen er det rette instrument.

Kommunen finder, at Staten skal betale hovedparten, da den kulturhistoriske interesse er national.

Lars Christian Pedersen, Assens Kommune, har forklaret, at Kommunen ligeledes finder, at området indeholder naturlige og kulturhistoriske værdier.

Der er indgået en række frivillige aftaler med lodsejeren, og man har indtil nu ikke fået nej fra lodsejeren.

Kommunen så helst, at man gik videre med frivillige aftaler.

Kommunen frygter, at en fredning vil tage motivationen fra lodsejeren.

Frank Uhrenholdt, Faurskov Gods A/S, lodsejer 1, har forklaret, at han gennem en periode på 30 år har opkøbt arealet.

Efter stormfaldet i 1999 har man ikke genplantet gran. Det er af betydning, at der er bevoksning på området, af hensyn til sorte egern, myrer m.v.

Han har ansat en naturvejleder og en elev, der alene tager sig af naturplejen i arealet. Han har haft et fint samarbejde tidligere med amtet nu med de to kommuner.

Han har ryddet arealer ved A og B, og de holdes åbne ved afgræsning. Han har endvidere opsat 150 fuglekasser. Ved åen er der odder og isfugl og rugende fiskeørn.

Hvis han påtvinges en fredning, vil hans interesse forsvinde. Han vurderer endvidere, at handelsværdien af arealet vil falde til ca. det halve. Han modsætter sig derfor fredning.

Torben Egetoft, Spejderfonden, lodsejer 2, har forklaret, at Hylkedam har fungeret som spejderlejr siden 1947 eller 1948. Den anvendes stadigvæk som spejderlejr og til kurser for børn og unge.

Man har i hele perioden passet på med ikke at ødelægge de højryggede agre. Der forekommer derfor ikke teltslagning på disse områder. Der hvor man har en lejrplads nu, har der tidligere ligget en grusgrav, hvorfor arealet er terrænreguleret. Han ønsker, at der på dette areal fortsat skal tillades teltslagning og lejrslagning, hvorved menes, at der også må bygges borde med videre af rafter. Omkring husene ønsker han, at det i højere grad tillades Spejderfonden at renovere og evt. bygge nyt. Han foreslår, at der laves et byggefelt, der friholder bygningerne.

Spejderfonden ønsker endvidere, at det skal være muligt at begrænse adgangen, når de har større arrangementer. De har erfaring for, at det er nødvendigt for at undgå tyveri.

Jette Østergaard, lodsejer 3, har ønsket, at fredningslinjen lægges, som hun har foreslået, særligt fordi deres bygninger derved holdes udenfor og ikke pålægges begrænsninger.

Anders Myrtue, Odense Bys Museer, støtter en fredning.

Amtet har i en tidligere analyse konstateret, at det kulturhistoriske område dækker 1.000 ha. Han så helst, at fredningen dækkede et større område. Området er truende af grusgravning, og kun en fredning giver en fast sikkerhed.

Arne Rasmussen, Danmarks Naturfredningsforening støtter fredningen. Der er tale om et flot og kulturhistorisk interessant område.

Uhrenholdt har tidligere søgt gravetilladelse lige op til området. Der kan etableres gode vådområder efter gravning.

Det er nødvendigt at frede området for at beskytte det.

Frank Uhrenholdt replicerede, at han har købt 200 ha landbrugsjord, der er konverteret til skov.

Bjørn Bennicke, Danmarks Naturfredningsforening, støtter fredningsforslaget.

Det er nødvendigt at frede for at sikre sig, at lokalpolitikere ikke senere giver gravetilladelse.

I 2007 søgte Wedellsborg og Frank Uhrenholdt om udgravningstilladelse.

Frank Uhrenholdt replicerede, at der tidligere konkret er søgt om grusgravning på 22 ha, der alle ligger, hvor der tidligere er gravet grus.

Johannes Jacobsen, Danmarks Naturfredningsforening, har forklaret, at Danmarks Naturfredningsforening i Assens frygter, at området vil blive ødelagt på grund af grusgravning.

Regionen har tidligere behandlet spørgsmålet og har nogle gange tilladt og nogen gange nægtet grusgravning.

Kommunerne er vankelmødige, og det er derfor nødvendigt at sikre området gennem fredning.

Det nu foreslåede areal udgør kun ca. en 1/5 af hele det kulturhistorisk interessante areal.

Lars Søgaard, nabo til området, oplyser, at han ikke ønsker, at der foretages grusgravning i arealet, eller at naturen på anden måde ødelægges.

Han frygter for støj, såfremt der foretages grusgravning

Hans Andersen, bestyrelsesmedlem i Møllefonden og bestyrelsesmedlem i Faurskov Gods A/S udtaler sig imod fredning.

En tvungen fredning vil tage det frie initiativ fra lodsejeren

Der er andre områder, der er mere egnede til at foretage fredning. Han opfatter det som en "prestige sag" for Danmarks Naturfredningsforening.

Per Gorm Møller, Syddansk Universitet, gør opmærksom på, at fredningen alene hindrer grusgravning.

Ellers kan arealerne anvendes som hidtil. Han så gerne, at fredningsområdet blev udvidet til 1.000 ha. Der er ikke i den frivillige aftale en aftale om skånsom afdrift.

Anders Myrtue, Odense Bys Museer, forklarede, at han i sit tidligere arbejde i amtet har konstateret, at planlægningsinstrumentet ikke er stærkt, men beror på politikeres aktuelle holdninger. Det er derfor nødvendigt at sikre området gennem fredning.

Uffe Uhrenholdt oplyser, at han måske er næste generation på Faurskov Gods. Han finder, at Danmarks Naturfredningsforening har handlet arrogant.

Frank Uhrenholdt har haft et fint samarbejde med kommunerne på frivillig basis. En tvangsmæssig fredning vil tage motivationen fra lodsejerne.

Peter Sigvardt, Faurskov Gods, forklarede, at jagt er dynamisk, og at det vil være nødvendigt for at varetage jagten, at jagstiger kan flyttes, og antallet reduceres eller udvides.

*Fredningsforslaget giver en urimelig begrænsning ved vedligeholdelse af bygninger.
..."*

Eksisterende beskyttelse.

Som anført af Danmarks Naturfredningsforening er ca. 25 ha og knap 1 km² beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3, hvorefter tilstanden af naturområderne ikke må ændres.

Ca. 28 ha ligger inden for bygge- og beskyttelseslinjen omkring fredede fortidsminder.

Ca. 33 ha ligger inden for bygge- og beskyttelseslinjen omkring Brende Å og Hylken Møllesø.

Der er 13 gravhøje i området, som er fredet efter museumsloven og afkaster en 100 meter beskyttelseslinje. Desuden er der en lang række andre beskyttede fortidsminder som ikke afkaster beskyttelseslinje.

1818 m sten- og jorddiger rundt omkring i området er beskyttet efter museumslovens § 29.

Ca. 216 ha er udlagt som fredskov og omfattet af skovloven.

Der er ved deklaration underskrevet i marts til maj 2002 indgået en aftale om etablering af stiforløb m.v. med adgang for besøgende:

(bilag 4).

I **Middelfart Kommunes** kommuneplan er området udpeget som "særlige værdifulde naturområder".

I **Assens Kommunes** kommuneplan er området udpeget med "særligt kulturhistorisk beskyttelsesområde".

Området er ikke omfattet af internationale beskyttelsesområder.

Budgetoverslag:

Med fredningsforslaget fra Danmarks Naturfredningsforening var medsendt budgetoverslag (bilag 5) og bemærkninger hertil fra Naturstyrelsen (bilag 6), Middelfart Kommune (bilag 7) og Assens Kommune (bilag 8).

Fredningsnævnenes begrundelse og afgørelse:

Fredningsnævnet for Middelfart Kommune og Fredningsnævnet for Assens Kommune har samstemmende udtalt:

Et enigt fredningsnævn finder på baggrund af beskrivelsen fra Danmarks Naturfredningsforening, hvilken beskrivelse støttes af såvel Naturstyrelsen, Middelfart Kommune, Assens

Kommune, Kulturarvsstyrelsen og Odense Museum, at det foreslåede areal rummer det største samlede område med højryggede agre i Danmark og rummer derved betydelige kulturhistoriske værdier, der bør sikres.

Området rummer endvidere adskillige fortidsminder samt større sammenhængende landskabsområder af biologisk interesse og har dermed en betydelig rekreativ interesse.

Fortidsminderne er allerede beskyttet, ligesom der er indgået aftale med ejeren om færdsel i en væsentlig del af arealet.

Der er enighed om, at arealet på nuværende tidspunkt plejes godt af den nuværende ejer.

Selv om udnyttelse af råstoffer for tiden ikke indgår i region Syddanmarks råstofplan, må det konstateres, at der tidligere har været interesse for grusgravning, og det findes derfor nødvendigt, at sikre området mod råstofudvinding, der vil kunne ødelægge såvel de naturmæssige som kulturhistoriske værdier.

Et enigt fredningsnævn finder derfor, at der er grund til at sikre området for fremtiden, og bestemmer derfor, at området skal fredes.

Fredningsnævnet finder imidlertid, at der skal etableres 3 zoner rundt om henholdsvis Hylken Mølle, ejendommen matr. nr. 5d, 5g og 5k og spejderhytten Hylkedam, hvor ejerne kan bygge og ændre eksisterende bygninger samt foretage almindelige aktiviteter, uden at der skal søges dispensation fra Fredningsnævnet.

Fredningsnævnet finder endvidere, at der skal markeres en zone på matr. nr. 46 ved spejderhytten, hvor der kan foretages telt- og lejrslagning samt andre almindelige spejderaktiviteter, uden at det kræver dispensation fra Fredningsnævnet.

For så vidt angår de to arealer angivet som A og B finder Fredningsnævnet, at det er tilstrækkeligt, at bestemme de skal holdes lysåbne i det eksisterende omfang.

Endelig finder Fredningsnævnet ikke behov for at regulere antallet eller placeringen af jagstiger, eller at hindre brugen af fasanvolierer eller foderhække til hjortevildt.

5. Fredningsbestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og udvikle de landskabelige værdier i området,
- at sikre de geologiske og kulturhistoriske værdier i området, herunder områdets store koncentration af højryggede agre, særligt imod råstofgravning,
- at sikre og forbedre de biologiske værdier i området gennem pleje i dele af området, der tilgodeser beskyttelsen af de kulturhistoriske værdier,

- at sikre og forbedre god tilgængelighed via et stinet, og
- at sikre overholdelsen af Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser til at beskytte Naturen

§ 2 Bevaring af området

Fredningsområdet skal bevares i sin nuværende tilstand, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

Naturplejen skal understøtte fredningens formål.

De 3 zoner omkring Hylken Mølle, bygningen på matr. nr. 5 d, g og k samt spejderhytten Hylkedam pålægges ikke nedennævnte begrænsninger. Zonen på matr. nr. 46 må anvendes til telt- og lejrslagning samt andre almindelige spejder aktiviteter.

§ 3 Arealernes drift og anvendelse,

Arealerne kan drives som hidtil.

Der må ikke ske yderligere inddragelse af blandet løvskovsareal til juletræs- eller pyntegrøntproduktion.

Det nuværende omfang af arealer med vildtagre, herunder majs oplyst til at udgøre 42 ha, kan opretholdes, men ikke udvides.

De to arealer med fri fladefærdsel, jf. § 7 angivet som A og B, skal fastholdes lysåbne i det eksisterende område og plejes ved græsning eller høslæt.

§ 4 Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse uden for de anførte byggezoner. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, inkl. materiale- og farvevalg.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af størrelse, udformning, herunder materiale- og farvevalg, samt placering kan opføres de for jordbrugsdriften erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger i tilknytning til det eksisterende bygningsareal.

Der må dog ikke opføres bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræsfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, stutierier, hestepensioner, drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver.

Det er tilladt at etablere fasanvolierer.

Fredningsnævnet kan meddele tilladelse til anbringelse af sædvanlige læskure for kreaturer.

§ 5 Faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. tårne, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer og master. Det er tilladt at etablere og flytte jagttårne/hochsitz samt foderhække til hjortevildt. Der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger.

Udenfor have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted. Undtaget fra forbuddet imod teltning er teltning til spejderformål.

Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikoptere m.m. er ikke tilladt.

Der må opsættes almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug og almindeligt hegn til sikring af områder med nye skovkulturer, hvis hegnet ikke begrænser offentlig hedens adgangsmuligheder.

Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden.

§ 6 Terrænændringer mv.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug.

Undtaget fra forbuddet er mindre terrænændringer i private haver.

Efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

§ 7 Offentlighedens adgang

Eksisterende stier og skovveje skal opretholdes, men efter fredningsnævnets godkendelse kan linjeføringen eventuelt ændres så længe det samlede stiforløb ikke reduceres.

Der er fri fladefærdsel på de to arealer, der er afmærket med særlig signatur på fredningskortet. Er arealerne hegnede af hensyn til græssende dyr, skal de til enhver tid være forsynet med klaplåger eller lignende, som muliggør offentlighedens adgang.

§ 8 Jagt

Fredningen er ikke til hinder for jagt. Jagten reguleres efter den til enhver tid gældende lov om jagt og vildtforvaltning.

§ 9 Plejemyndighed og plejeplaner

Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år, de senere for højst 10 år. Den skal redegøre for plejeforanstaltninger og anlægsarbejder samt

eventuelle detailændringer i almenhedens adgangsret. Plejeplanen skal især rettes mod at sikre 3-områder eller særlige kulturspor mod tilgroning, mens plejeplanen ikke vil medføre generelle indgreb i den hidtidige, sædvanlige drift af skovarealer m.v., og kan indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger, f.eks. borde, bænke og affaldskurve, og opsætning af sædvanlige husdyrhegn og læskure til dyr.

Der skal gives grundejere, forpagtere og Danmarks Naturfredningsforening ret til at udtale sig om forslaget til plejeplan.

Såfremt der er uenighed om indholdet af plejeplanen, forelægges de specifikke uenigheder for fredningsnævnet til afgørelse, jf. den til enhver tid gældende bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn, for tiden bekendtgørelse nr. 1604 af 20. november 2006.

§ 10 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningens bestemmelser, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

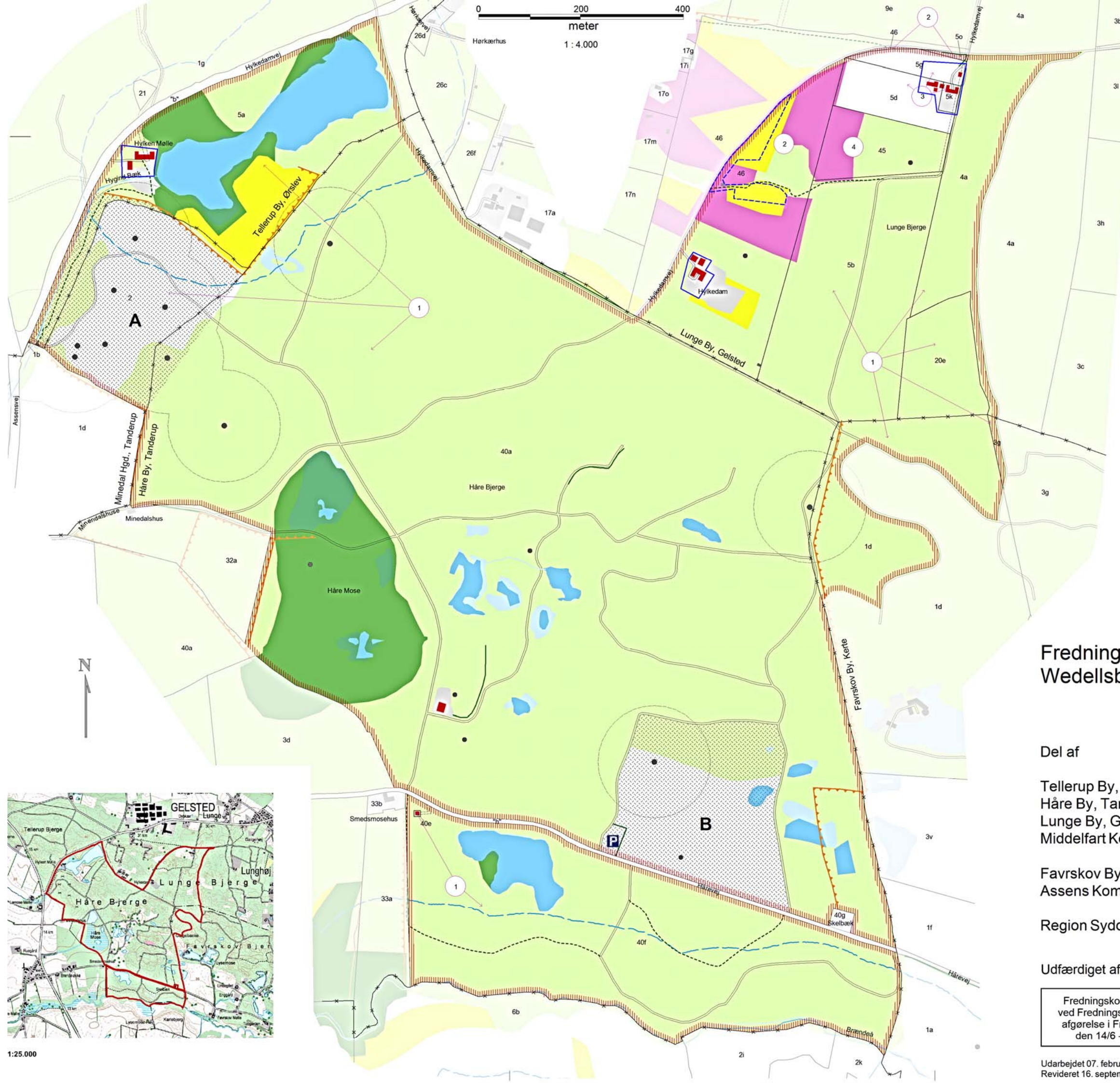
Fyn, den 14. juni 2014

Flemming Hansen
Fredningsnævnet for Middelfart

Jørgen Petersen
formand

Torben Jørgensen

Rie Nielsen
Fredningsnævnet for Assens



Fredningskort
Wedellsborg Banker

Del af

Tellerup By, Ørslev
Håre By, Tanderup
Lunge By, Gelsted
Middelfart Kommune

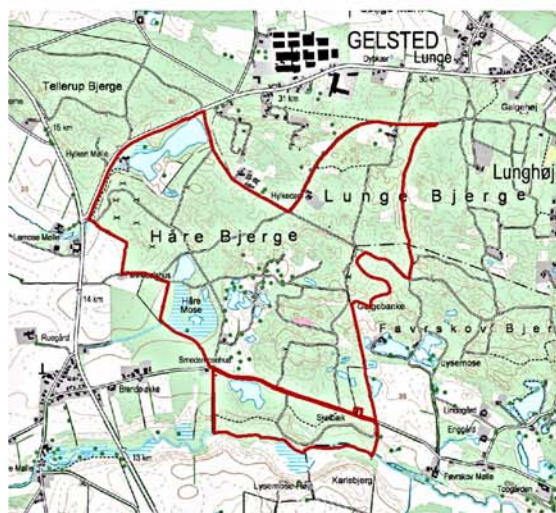
Favrskov By, Kerte
Assens Kommune

Region Syddanmark

Udfærdiget af Danmarks Naturfredningsforening

Fredningskort til brug
ved Fredningsnævnets
afgørelse i Frs 7/2012
den 14/6 - 2014

Udarbejdet 07. februar 2012 af Ivi DN
Revideret 16. september 2014



1:25.000

Fredningsnævnets afgørelse om erstatning:

Ved sagens fremsendelse havde Danmarks Naturfredningsforening udarbejdet et budgetoverslag, der var blevet kommenteret af Naturstyrelsen og Middelfart og Assens kommuner.

Lodsejerne har været opfordret til at opgøre et erstatningskrav.

Alene lodsejer 1 har fremsat et krav. Lodsejer 1 har krævet en samlet erstatning på 8 mill. kr., opgjort som følger:

Erstatning for udlæg af skovveje og stier	kr. 215.000
Erstatning for nedgang i jagtværdi	kr. 1.500.000
Tab, som ikke er driftsmæssige, herlighed m.v.	kr. 6.285.000

Lodsejer 1 har tillige anmodet om godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand, kravet opgøres som følger:

Vurdering v/biolog Niels Kanstrup af nedgangen af ejendommens jagtværdi	kr. 22.701
Vurdering v/Skovforeningen af fredningens betydning for ejendommens skovdrift	kr. 15.225
Vurdering v/ejendomsmægler Asger Olsen af nedgangen i ejendommens handelsværdi	kr. 25.000
Advokatbistand, medgået tid	kr. 238.093

Kravet er fremsendt til høring hos Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart og Assens kommuner og Naturstyrelsen.

Danmarks Naturfredningsforening har i en skrivelse af 15. maj 2014 udtalt:

"...
DNs bemærkninger hertil er, at de anførte erstatningskrav hos lodsejer lbnr. 1 er noget ude af proportioner med de begrænsninger, som det fremsatte fredningsforslag lægger på ejendommen. DN henholder sig på den baggrund forsat til det oprindelige budgetoverslag. Dog bør der tages højde for i den endelige erstatningsudmåling, at lodsejeren tidligere er blevet økonomisk kompenseret for 3105 meter sti samt for at hhv. 5,6 ha holdes ubevoksede, således at der ikke igen med fredningen bliver kompenseret for tilsvarende reguleringer. Der henvises til deklaration af 28. maj 2002. ..."

Middelfart Kommune har i en skrivelse af 15. maj 2014 udtalt:

"...

Bemærkninger til erstatningskravet

Stier og skovveje

Middelfart Kommune er enig i, at der kan ydes erstatning for opretholdelsen af de stier og skovveje, som der ikke allerede er kompenseret for gennem aftaler med en offentlig myndighed. Området er et attraktivt rekreativt område for kommunens borgere, og det er i Kommunens interesse, at offentligheden forsat kan færdes på de mange stier og skovveje.

Jagt

Da der med fredningsbestemmelserne ikke er pålagt restriktioner i forhold til jagt, finder Kommunen ikke, at der skal gives erstatning for nedgang i jagtværdi.

Erstatningskravet indeholder bemærkninger om, at jagt på udsatte gråænder kan være et aktiv i udviklingen af den kommercielle jagt på Faurskov Gods. I den forbindelse skal Middelfart Kommune bemærke, at udsætning af gråænder i større målestok i områdets søer ikke kan foretages uden dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, og at det umiddelbart vurderes vanskeligt at opnå en sådan dispensation. En restriktion i forhold til udsætning af ænder vil således være med ophæng i gældende lovgivning, og ikke en restriktion pålagt i medfør af fredningen.

Offentlighedens adgang

Middelfart Kommune gør opmærksom på, at der i 2002 er tinglyst deklaration, hvoraf det fremgår, at der er sikret offentligheden adgang til de på fredningskortet benævnte arealer A og B, svarende til i alt ca. 9,8 ha, og at der er ydet engangserstatning for at holde arealerne ubevoksede. Kommunen finder på det grundlag ikke, at der skal ydes erstatning for fri fladefærdsel og forbud mod tilplantning og opdyrkning på de pågældende 9,8 ha.

Tab af herlighedsværdi

Middelfart Kommune stiller sig uforstående over for, at tab i herlighedsværdi m.v. opgøres til 6.285.000 kr., da der ikke er pålagt restriktioner på jagt, og da det af fredningsbestemmelserne fremgår, at arealerne kan drives som hidtil. Der ses på det grundlag ikke at være overensstemmelse mellem krav om erstatning og fredningsbestemmelser.

Plejeplaner

Fredningsbestemmelserne er vag, hvad angår indholdet af fremtidige plejeplaner. Middelfart Kommune finder, at der allerede er indgået glimrende plejeaftaler med Faurskov Gods A/S, og ønsker som plejemyndighed at fortsætte det gode samarbejde, hvor frivillige aftaler er afgørende. Det er derfor Middelfart Kommunes holdning, at en plejeplan skal bygge på det eksisterende grundlag, og at yderligere tiltag i forhold til pleje skal ske i overensstemmelse med både fredningsbestemmelserne og Faurskov Gods A/S ønsker.

Råstofindvinding

Middelfart Kommune mener, at Faurskov Gods A/S ikke berettiget kan have forventning om, at der kan meddeles tilladelse til råstofindvinding. Senest vedtog Region Syddanmark at udtage et foreslået graveområde på ca. 23 ha inden for det fredede areal, og den gældende råstofplan indeholder derfor ikke et graveområde inden for området. Desuden foreligger ingen gældende gravetilladelser. På den baggrund finder Middelfart Kommune, at der ikke skal ydes erstatning for tab i forhold til råstofindvinding.

..."

Naturstyrelsen har i en skrivelse af 19. maj 2014 bl. a. udtalt:

"...

Det fremgår af redegørelserne i partsindlægget, at jagt er en meget væsentlig del af ejendommens drift. Dette forhold har efter Naturstyrelsens opfattelse ikke tidligere i processen været tydeligt belyst. Og efter Naturstyrelsens opfattelse er det ikke et centralt formål med fredningen at regulere jagten – men man synes uforvarende med de foreslåede fredningsbestem-

melser på enkelte punkter at ramme den igangværende drift og en naturlig fortsættelse og udvikling af denne.

Af de nu fremlagte redegørelser fremgår eksempelvis, at der allerede i dag findes fasan-volierer til opdræt af fasaner med henblik på udsætning. Der synes altså at være tale om eksisterende, lovlige forhold, der som udgangs-punkt kan fortsætte. Disse eksisterende volierer synes ikke umiddelbart at være synlige - endsige dominerende - for besøgende i området. Bestemmelsernes § 4 rummer et forbud mod bure og bygninger til fasanerier. Naturstyrelsen foreslår, at dette forbud erstattes af en mulighed for fortsat at have volierer til fasaner i området, under visse betingelser om disse volierers udformning, placering i forhold til veje og stier m.v.

Naturstyrelsen finder, at det med fordel kunne fremgå, at fredningen ikke er til hinder for f.eks. opstilling af foderhække til hjortevildt. 2

Bestemmelsen om at fastholde det nuværende omfang af vildtagre kan være svær at administrere i fremtiden, når det ikke er angivet, hvilket omfang agrene har i dag. Det fremgår dog af redegørelsen bilag 10, at det samlede areal i dag angiveligt udgør 42 ha. Naturstyrelsen må forstå bestemmelsen således, at der er mulighed for at flytte vildtagrene, blot det samlede areal fastholdes eller ikke øges væsentligt. Det kan overvejes at tydeliggøre dette.

Det synes at være relevant at udvide bestemmelsen om hegning til også at muliggøre sædvanlig hegning af begrænsede områder med nye skovkulturer.

Der synes at være et tydeligt behov for i højere grad at præcisere, hvad sigtet med kommende plejeplaner kan og bør være, for at minimere lods-ejerens usikkerhed om, hvad en sådan plan vil kunne rumme. Der kunne f.eks. i forlængelse af formålsbestemmelsens 3. led være tale om at fremhæve, at plejen især skal rettes mod at sikre § 3-områder eller særlige kultur-spor mod tilgroning, mens plejeplanen ikke vil medføre generelle indgreb i den hidtidige, sædvanlige drift af skovarealer m.v. Det skal bemærkes, at en sådan begrænset pleje, udført af kommunen, vil medvirke til at sikre ejendommens herlighedsværdi, og efter sædvanlig praksis er der ikke tale om, at sådanne plejebestemmelser udløser fredningserstatning.

For så vidt angår erstatning for stier og fladefærdsel henvises til Naturstyrelsens bemærkninger vedr. budgethøringen, og gældende takst for fastholdelse af eksisterende veje og stier (som ikke allerede er erstattet tidligere) er 15 kr. pr. lbm. (ikke 20 kr. pr. lbm. som anført fra lodsejerens side). Naturstyrelsen må i øvrigt bestride det af ejendomsmægleren i bilag 11 anførte om, at fredningen (generelt) åbner yderligere op for publikums-adgang til området. Der er alene tale om udvidet adgang for så vidt angår udvidelserne af arealerne A og B.

Med de ovenstående foreslåede korrektioner og præciseringer af bestemmelserne er det Naturstyrelsens opfattelse, at der ikke skal tilkendes nogen erstatning for nedgang i jagtværdi for ejendommen. Jagten reguleres ikke i noget betydende omfang af fredningen.

Idet den i redegørelserne anførte frygt for begrænsninger i råderetten som følge af kommunens adgang til at udforme en plejeplan i det væsentlige er ubegrundet – hvilket bør klargøres som foreslået – er der ikke tale om, at fredningen frembyder en så væsentlig indskrænkning af råderetten over ejendommen, at der kan være grundlag for tildeling af erstatning ud over, hvad der er sædvanligt i status quo-fredninger, og da slet ikke i den påberåbte størrelsesorden. Bestemmelserne i den aktuelle fredning tåler ikke sammenligning med bestemmelserne i fredningen af Agernæs Storskov, som der henvises til i advokatens redegørelse s. 21, og

fredningsbestemmelserne er efter Naturstyrelsens opfattelse ikke så byrdefulde, at ejendommens sam-lede herlighedsværdi påvirkes.

Den af ejendomsmægleren anførte bekymring for bortfald af byggeret for bebyggelsen ved Hylken Mølle kan ej heller anerkendes som grundlag for erstatning. Efter sædvanlig praksis må det forventes, at der vil kunne opnås tilladelse til renovering eller udskiftning af huset under fredningsnævnets censur, indenfor rammer svarende til de almindelige landzonebestemmelser. Dette kan evt. særskilt præciseres i fredningsbestemmelserne. 3

Det må endvidere bestrides, at der er grundlag for at tilkende erstatning for mistede råstofindvindingsrettigheder, idet der ikke i den gældende råstof-planlægning er nogen form for holdepunkter for at påberåbe sig berettigede forventninger om tilladelser til råstofindvinding; jf. hertil også advokatens redegørelse, afsnit 3.2.1.

Tilsvarende er der intet grundlag for at tilkende erstatning for konkrete beskyttelsesbestemmelser vedr. de højryggede agre, idet fredningen ikke indeholder en sådan bestemmelse.

Der er grundlæggende i det væsentlige tale om en sædvanlig, grundlæg-gende status quo-fredning, som det også lagt til grund i det oprindelige budgetoverslag, og det er for Naturstyrelsen afgørende, at såvel bestemmel-sernes endelige udformning og de tilkendte erstatninger i sagen tager ud-gangspunkt heri, som også fremført af Naturstyrelsen på det offentlige møde om sagen.

... "

Lodsejer 1 har i en skrivelse af 4. juni 2014 fastholdt deres erstatningskrav.

Fredningsnævnets afgørelse:

Vedrørende lodsejer 1:

Lodsejer 1's areal er i henhold til areal- og lodsejerlisten opgjort til 213,435 ha som på nær 0,015 ha er beskyttet af § 3 fredskovspligt eller fortidsmindebeskyttelse. Ejeren tillægges derfor ikke grundtakst for arealet.

På arealet er opgjort 11.337 m eksisterende sti, hvoraf der tidligere er udbetalt erstatning for 3.105 m sti. Ejeren tillægges erstatning for de 8.232 m sti med 15 kr. pr. m eller i alt 123.480 kr.

Efter fredningen pålægges ejeren fri fladefærdsel på 18 ha, hvoraf der tidligere er betalt erstatning for 9,8 ha. Ejeren tillægges erstatning for fri fladefærdsel på yderligere 8,2 ha af 20.000 kr. eller i alt 164.000 kr.

Hele arealet er omfattet af fredskovspligt. Efter skovloven kan op til 10% af arealet anvendes til juletræs- eller pyntegrøntsproduktion. Idet fredningen giver en begrænsning heraf, tillægges ejeren en erstatning på 8.000 kr. pr. ha i alt 171.200 kr.

Idet jagten ikke berøres af fredningen, gives der ikke erstatning for begrænsningen i jagten.

Da området omkring Hylke Mølle ikke er pålagt begrænsning mod byggeri eller lignende, meddeles der ikke erstatning for dette.

Da arealer med skovdrift kan anvendes som hidtil, gives der ikke erstatning for begrænsning i skovdriften.

Selv om der er tale om en status quo fredning, og selv om arealerne i forvejen er belagt med begrænsninger, kan det ikke udelukkes, at det øgede areal med fri fladefærdsel samt skiltning, vil medføre en begrænset tilvækst i besøgene på arealet. Af denne grund, og da det ikke kan udelukkes, at selve det forhold at området er fredet, kan give en mindre begrænsning i en køberkreds, tillægges ejeren endvidere en skønsmæssig erstatning for tab af herlighedsværdi. Den samlede erstatning til lodsejer 1 fastsættes til 700.000 kr.

Det bemærkes, at Fredningsnævnet ikke har taget stilling til erstatning for råstofudvinding, idet lodsejeren alene har taget forbehold herfor.

Fredningsnævnet finder, at udgifterne til sagkyndig bistand vedrørende vurdering af jagtværdi, skovdrift- og handelsværdi har været uden betydning for beregningen af erstatningen, hvorfor der ikke tillægges ejeren godtgørelse for disse omkostninger.

Vedrørende advokatbistand bemærker Fredningsnævnet, at advokatbistanden først er taget på et tidspunkt, hvor alene spørgsmålet om erstatning henstod. Idet det kan konstateres, at advokaten i langt væsentlig omfang har udtalt sig om andet end erstatningsfastsættelsen, fastsættes udgifterne til advokatbistand skønsmæssigt til 50.000 kr.

Vedrørende lodsejer 2:

Det fremgår af areal- og lodsejerlisten, at lodsejer 2 har et areal på 10,56 ha, hvoraf 5,27 ha er beskyttet i forvejen. Lodsejeren tildeles grundtakst for det ikke beskyttede areal med 20.000 kr.

Det er anført, at lodsejeren har 309 m sti, der erstattes med 15 kr. pr. m, i alt 4.635 kr. Lodsejer 2 tilkendes således en samlet erstatning på 24.635 kr.

Vedrørende lodsejer 3:

Lodsejeren er opgivet i areal- og lodsejerlisten med et areal på 3,16 ha, hvor alene 0,05 ha er begrænset i forvejen. Lodsejeren tillægges således grundtakst for 3,11 ha af 3.800 kr. i alt 12.000 kr.

Det er anført, at lodsejeren har 70 m vej, der erstattes med 15 kr. pr. m eller ialt 1.050 kr.

Lodsejer 3 tillægges således en erstatning på i alt 13.050 kr.

Vedrørende lodsejer 4:

Lodsejeren er ifølge areal- og lodsejerlisten anført med 2,70 ha, hvoraf 0,93 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Lodsejeren tillægges erstatning for 2 ha af 3.800 kr. eller i alt 7.600 kr.

Forrentning og fordeling.

Erstatningsbeløbet forrentes fra den 15. juni 2014 og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Nationalbankens diskonto. Erstatningen fordeles i medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, således at Staten afholder 3/4 af tilkendte erstatninger og godtgørelser, mens den sidste 1/4 skal deles mellem Middelfart og Assens kommuner.

Assens Kommunes andel vedrører alene lodsejer 1 og udgør efter areal- og lodsejerlisten 7,38 ha ud af lodsejers 1's samlede areal på 213,435 ha. Fredningsnævnet beslutter derfor, at Assens Kommune skal betale 3,5 % af den sidste 1/4 af erstatningen til lodsejer 1.

Den samlede erstatning og godtgørelse udgør 795.285 kr.

Idet den samlede erstatning og godtgørelse overstiger 500.000 kr. fremsendes Fredningsnævnets afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet jf. naturbeskyttelseslovens § 42.

Det er således ikke nødvendigt, at den enkelte lodsejer påklager afgørelsen.

Klagevejledning

Afgørelsen om fredning kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 87, stk. 1, inden for 4 uger påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV.

Klageberettigede er:

Ejere og brugere, der skal have afgørelsen tilsendt, enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af fredningen, samt organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i fredningen.

Klagen bedes så vidt muligt sendt elektronisk på nmkn@nmkn.dk eller pr. brev til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at du indbetaler et gebyr på 500 til Natur- og Miljøklagenævnet.

Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den

anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommende afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Fyn, den 14. juni 2014

Flemming Hansen
Fredningsnævnet for Middelfart

Jørgen Petersen
formand

Torben Jørgensen

Rie Nielsen
Fredningsnævnet for Assens

KUPA' Lunge bjerge

Bilag 4 Bilag 2

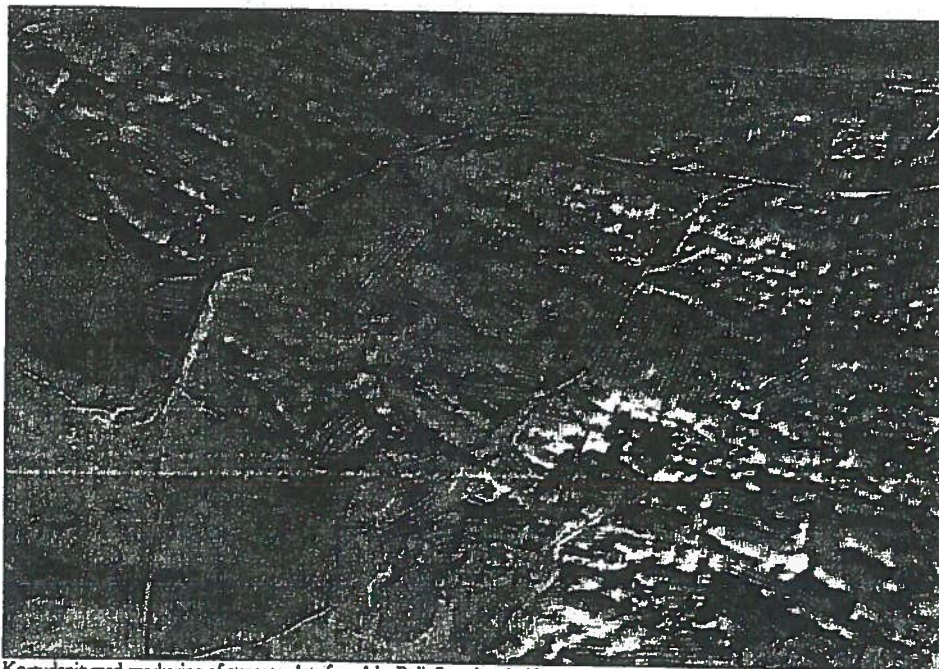


NOTAT

Betænkning i forbindelse med den indledende interesseorientering vedrørende råstofplan 2012 for området ved Håre bjerge, Middelfart kommune.

Arealet der indgår i ansøgningen til råstofgravning i Håre bjerge, udgør en væsentlig del af det stærkt kuperede område med navnene Lunge bjerge, Favrskov Bjerge, Håre Bjerge, Tellerup Bjerge og Ørslev Bjerge, som indeholder væsentlige kulturhistoriske interesser.

Hele området, inklusiv arealet i spil til råstofgravning, indeholder en ubrudt sammenhæng af højryggede agte, kun forstyrret af ældre råstofområde. Af øvrige interesser i området som helhed er gravhøje og gamle vejspor.



Kortudsnit med markering af ansøgte råstofområde. Reliefkort bearbejdet på grundlag af DTM 2008 © kort- og matrikelstyrelsen.

11. JULI 2011

KULTURARVSSTYRELSEN
FORTIDSMINDER

H.C. ANDERSENS BOULEVARD 2
1553 KØBENHAVN V

TELEFON 33 74 51 00
FAX 33 74 51 01

POST@KULTURARV.DK
WWW.KULTURARV.DK

CVR 26489865
EAN DRIFT 5798000792999
EAN TILSKUD 5798000792982

J.NR. 2011-7.20.04-0002
FORELØBIG BETÆNKNING

DIREKTE 33745217
SUGHWA@KULTURARV.DK

Området er nationalt set det sidste sted, hvor vi kan erkende et større sammenhængende område, hvor landskabet fortæller om den hundredårige epoke med højryggede agre, som den fortrukne metode til opdyrkning af agerlandet. Den enkelte ager (ryg) er det synlige element, men i området er det hele den landskabelige sammenhæng mellem ager og topografi, der er væsentlig. I området som hele kan man i landskabet læse de enkelte marksystemer og ikke mindst læse, hvad der sker mellem marksystemerne, hvilket landskabeligt er en sjælden fundet kilde til dansk landbrugshistorie.

Nationalt kan området sammenlignes med Gribskov på Sjælland, hvor højryggede agre også fremstår synlige, men i mindre målestok og uden oplysningerne om landskabelige sammenhænge. Området kan også direkte sammenlignes med Bromme Plantage, ligeledes på Sjælland, hvor den nationale betydning, karakteren og ikke mindst situationen med råstofindvinding også er sammenlignelig.

I Bromme Plantage blev store dele af området frigivet til råstofindvinding mod en grundig undersøgelse samt digital fladedækkende dokumentation af de agersystemer der blev destrueret i forbindelse med udvindingen af grus. Undersøgelserne viste, at arealer med højryggede agre, ud over de synlige højderygge, også indeholder information om driftsomlægninger, bevægelsesmønstre og varierende driftsmetoder over tid. I dag fremstår Bromme Plantage, der førhen var karakteriseret som et væsentligt område, som et fragmenteret landskab, hvor agrenes sammenhæng ikke længere er synlig i landskabet. Således er den landskabelige fortælleværdi, både for fagfolk og borgere, forsvundet, ligesom kildematerialet er destrueret.

Kulturarvsstyrelsen finder således Håre Bjerge og hele området, jf. tidligere nævnt, i dets sammenhæng som et væsentligt kulturhistorisk landskabselement. Arealet ansøg til råstofgravning findes midt i det samlede område. Sker der råstofindvinding i området forsvinder en væsentlig del af områdets samlede fortælleværdi.

På baggrund af områdets kulturhistoriske interesser, påtænker Kulturarvsstyrelsen at gøre indsigelse, hvis området kommer til at indgå i råstofplan 2012.

Sune Hougesen Watkins
Konsulent, arkæolog

Region Syddanmark
Damhaven 12
7100 Vejle

Til rette vedkommende

Om råstofindvinding i vigtige historiske agersystemer i Håre – Lunge – Faurskov Bjerge (Wedellsborg Banker) på Vestfyn

Indledning

Odense Bys Museer er af Cowi, som er konsulent for ejerne, samt Danmarks Naturfredningsforening blevet gjort opmærksom på, at der pågår et planlægningsarbejde mhp. eventuelt at genoptage råstofindvindingen i Håre – Lunge – Faurskov Bjerge (Wedellsborg Banker) på Vestfyn. I den anledning tillader vi os at komme med en række bemærkninger, som vi mener, bør få betydning for sagens udfald:

Afhandling

Det er kendt, at området rummer en forekomst af værdifuldt sand. Den har været udnyttet indtil ca. 1990, på hvilket tidspunkt Fyns Amt besluttede at indvindingen skulle ophøre. Årsagen til at indvindingstilladelser ikke blev fornyet var, at sandet fandtes/indfandt sig midt i et stort, næringsfattigt område/landskab, som rummer såvel store kulturhistoriske og naturmæssige fredningsværdier som rekreativt potentiale.

Kerneinteressen er en forekomst af såkaldte 'højryggede agre'. Der er ikke blot tale om en forekomst. Der er tale om landets tætteste forekomst med 108 agersystemer side om side. I hvert system er der fra to til mere end 20 agre. De dækker et samlet areal på hen ved 1000ha. (jf. illustration nedenfor)

Agrene er blevet til ved pløjning i tidsrummet (antagelig) ca. 1100 til (antagelig) ca. 1800. Efter 1800 ophørte brugen af højryggede agre, og hjulploven, som var det anvendte redskab, gik af brug.

Når agrene er bevarede skyldes det, at de lå på ringe jord som blev overdrev, der beplantet med skov (en af Danmarks første granplantager). Normalt ville agrene være forsvundet ved fortsat jordbearbejdning, men i dette tilfælde var området så næringsfattigt, at man opgav dyrkning for 2-300 år siden og udnyttede området til græsning, hvilket ikke krævede udjævning. Dernæst, da foderdyrkning var blevet mulig, kunne der plantes skov. Der er klart tale om marginaljord i dyrkningsmæssig henseende. Skoven har konserveret agrene, idet den kun i de senere årtier er blevet drevet på en måde, hvor maskiner kan true agrenes eksistens.

Fortidens bønder vidste godt at jorden er dårlig i Wedellsborg Banker. Når den alligevel blev taget under plov, må det ses som et udtryk for at al dyrkbar jord skulle prøves. Der manglede korn. Dette tyder på en anlæggelse i en tid med befolkningsvækst og eller bebyggelsesekspansion.

I området ligger agrene på alle lokaliteter, hvor de teknisk set kan anlægges. Kun i meget stejle eller fugtige områder, finder vi ingen. Visse steder krydses agrene af sognegrænser, der må være sekundære i forhold til agrene. Også dette peger på en tilstand med fælles overdrev før udskiftning ca. 1800 stillede krav om

markerede administrative grænser.

Agersystemerne i Wedellsborg Banker blev målt op af lektor ved SDU, Per Grau Møller i 1992. I erkendelse af deres vigtighed som forsknings- og formidlingsområde blev der efterfølgende gjort en indsats for at beskytte dem mod ødelæggelse ved skovdrift, idet Miljøministeriet indgik i en ordning med ejeren, som indebar at fældede træer skulle slæbes ud i agrenes længderetning og nyplantning skulle ske med spade. Desværre ophørte ordningen pga. resurseangel. Efterfølgende må man ønske at agrene tilplantes med passende, dansk træ, fx eg. I så fald vil afdrift kun skulle ske med meget lange mellemrum, og agrene vil kunne bevares. Forhåbentlig komme der midler til vigtig kulturarv med tiden.

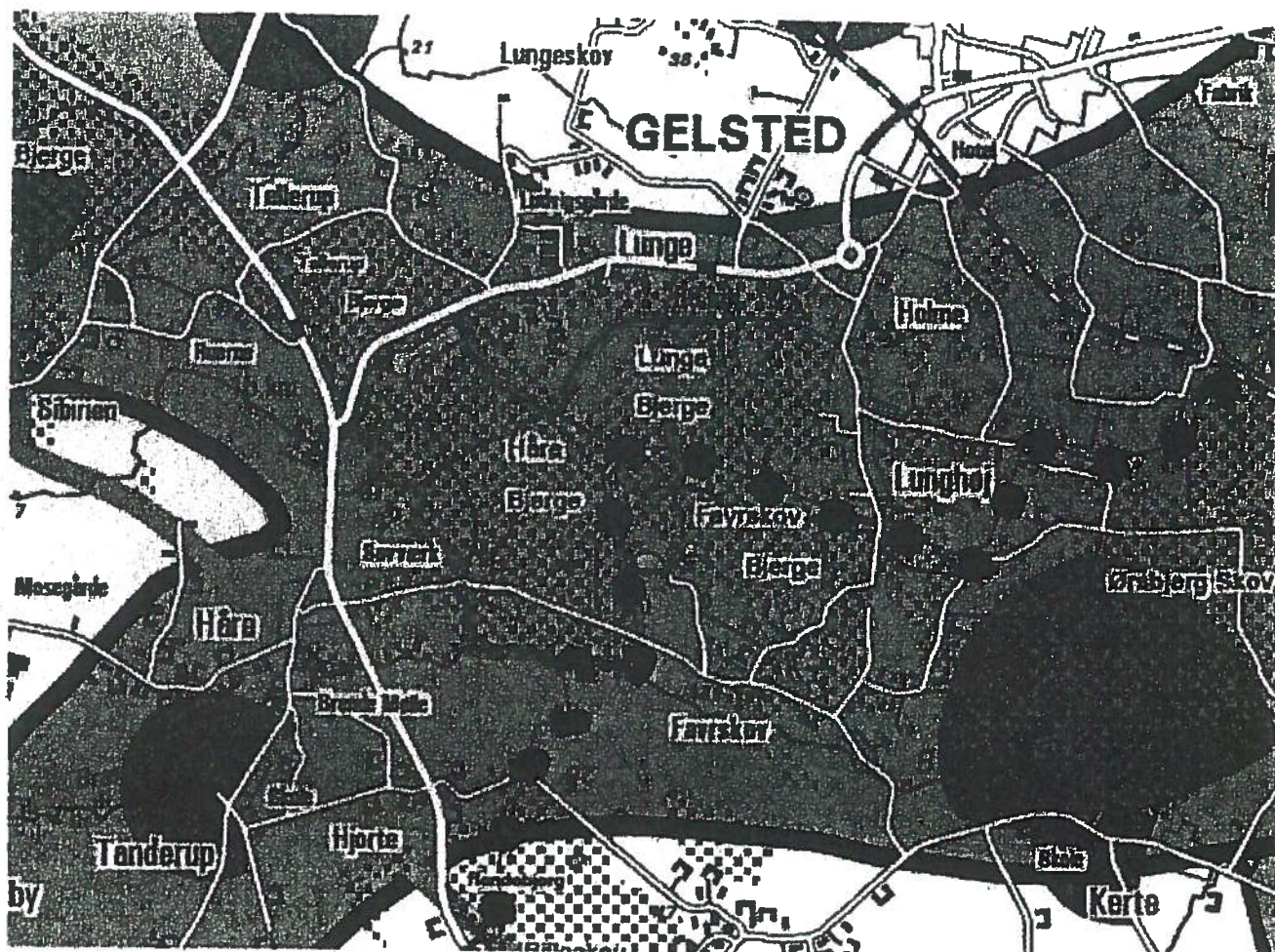
En analyse ved Miljøministeriet, Fyns Amt og Syddansk Universitet ledte til den konklusion, at agrene (i lighed med agre i Grib Skov) har national værdi. Grib Skov agrene adskiller sig fra Wedellsborg Banker, ved at være på god jord og være taget ud af drift i forbindelse oprettelse af et kongeligt jagtrevir.)

Området blev tillagt særlig kulturhistorisk værdi i de seneste regionplaner fra Fyns Amt:

"Særlige kulturhistoriske beskyttelsesområder

De særlige kulturhistoriske beskyttelsesområder omfatter som hidtil vigtige kendte offermoser, bopladser, gravpladser, agersystemer og landsbytomter fra landsbyer, som senere er nedlagt igen, inddæmninger etc" (RP 2005)

Vedlagt uddrag af regionplankort med beskyttelsesområdets udstrækning



Vedlagt to satelitscanninger (digital højdemodel), som tydeligt viser agrene og deres udstrækning:
Håre Bjerge





Konklusion

Sammenfattende er der siden ca. 1990 gjort alt hvad der var muligt og ofret mange resurser på at finde og beskytte agrene i Wedellsborg Banker. De er i national særklasse og bør fortsat beskyttes mod ødelæggende indgreb.

Med venlig hilsen

Anders Myrtue
Overinspektør

Bilag 4

Ejerlav: Håre By, Tranderup
Matr.nr. 40 g
Matr.nr. 40 f
Ejerlav: Minedal Hdg., Tranderup
Matr.nr.
Ejerlav: lerup By, Ørslev
Matr. nr

16 MAJ 2002
Fyns Amt

18.
22.

INDGÅET
- 8 APR. 2002
Fyns Amt

Ammøder:
Fyns Amt
Natur- og Vandmiljøafdelin-
gen
Ørbækvej 100
5220 Odense SØ
Tlf. 6556 1000
J.nr. 8-70-52-41-429-2-99

ORIGINAL 060031 01 0000.0041 28.05.2002 TA
1.400,00 K

Deklaration

Aftale om etablering af stiforløb m.v. med adgang for besøgende

Mellem undertegnede ejer af matr.nr. 40 g og 40 f Håre By, Tranderup, matr.nr. 5 a Tel-
lerup By, Ørslev samt matr.nr. 2 Minedal Hdg., Tranderup Fauriskov Gods A/S, Minendals-
huse 5, 5591 Gelsted og Fyns Amt, Ørbækvej 100, 5220 Odense SØ indgås hermed aftale om
etablering af offentligt tilgængeligt stiforløb i Håre Bjerge samt udlægning af 2 arealer, som
skal henligge med urte/-græsvegetation af hensyn til kulturhistoriske interesser, jf. naturbe-
skyttelseslovens § 55, stk. 3.

1.
Stiforløbet og arealerne (mærket A og B) fremgår af vedhæftede kort.

2.
Stien gives en fri bredde på 2 meter, hvor den ikke forløber på en i forvejen eksisterende
skovvej/-spør, der er bredere. Arealerne A og B skal holdes uden trævækst af hensyn til de på
arealerne beliggende fortidsminder (henholdsvis højryggede agre og bronzealderhøje), jf.
dog neden for pkt. 4 næstsidsste afsnit.

3.
Fyns Amt afholder alle udgifter i forbindelse med stiens etablering og fremtidig vedligehold-
else i form af slåning samt klipning af den tilstødende bevoksning, der eventuelt vil kunne
påvirke stiens frie bredde på 2 meter.

4.
Arealerne (A og B), der skal henligge uden træbevoksning, skal enten slås mindst en gang
årligt, hvilket bekostes af Fyns Amt eller arealerne kan afgræsses efter nærmere aftale mellem
ejer og Fyns Amt. Arealerne må ikke omlægges eller isås græs eller kløver eller tilføres gød-
ning, kalk eller pesticider. Slåningen skal ske så man bedst muligt opretholder ryg og ren på
de højryggede agre..

For så vidt angår arealet mærket B på kortbilaget skal de dele af arealet, der er vist med sær-

Fyns Amt

lig signatur først friholdes for bevoksning fra førstkommende naturlige afdrift.
Ved areal A kan Fyns Amt ved kommunevejen ved stien etablere en mindre holdeplads til biler.

Hvis der træffes aftale om græsning (med lette dyr) bekoster Fyns Amt opsat færehegn med en overtråd. Der må ikke udsættes uvane dyr, og der må ikke foretages tilskuds fodring, bortset fra miniralttilskud og halm.

5.

Offentligheden har adgang til arealerne og til stien til fods. Hunde skal føres i snor.

6.

Fyns Amt har ret til at afmærke stien og til at opstille kortborde ved arealerne, som fortæller om bronzealderhøjene og de højryggede agre efter aftale med ejeren. Fyns Amt har endvidere ret til at udgive en folder for området.

7.

Fyns Amt betaler en éngangs erstatning på 20,- kr pr. løbende meter sti. Erstatningen udbetales på de på kortbilaget angivne strækninger, der omfatter 3.105 meter, i alt 60.210 kr.

For at holde de angivne arealer ubevoksede udbetaler Fyns Amt en éngangs erstatning, som baserer sig på Hedeselskabets beregning af 1. november 2001:

- For areal A - ca. 5,6 ha for at holde areal ubevokset samt afdrive eksisterende beplantning, i alt 118.400 kr. *~ 18.275 kr/ha*
- For areal B - ca. 4,2 ha for at holde stormfaldsarealer ubevokset samt at holde resten af arealet ubevokset efter naturlig afdrift, i alt 67.039 kr.

Samlet erstatning for sti og arealer i alt: 245.649 kr.

8.

Nærværende aftale gælder tidsbegrænset fra ejers side. Fyns Amt er berettiget til at opsiges aftalen.

9.

Nærværende aftale begæres under henvisning til naturbeskyttelseslovens § 55, stk. 3 tinglyst servitutstiftende med prioritet forud for al pantegæld, samt alle brugsrettigheder og andre rettigheder over ejendommen.

Påtaleretten tilkommer Fyns Amtsråd. Afløsning af deklarationen kan kun ske efter begæring af påtaleberettigede. Fyns Amt afholder udgifter i forbindelse med tinglysning.

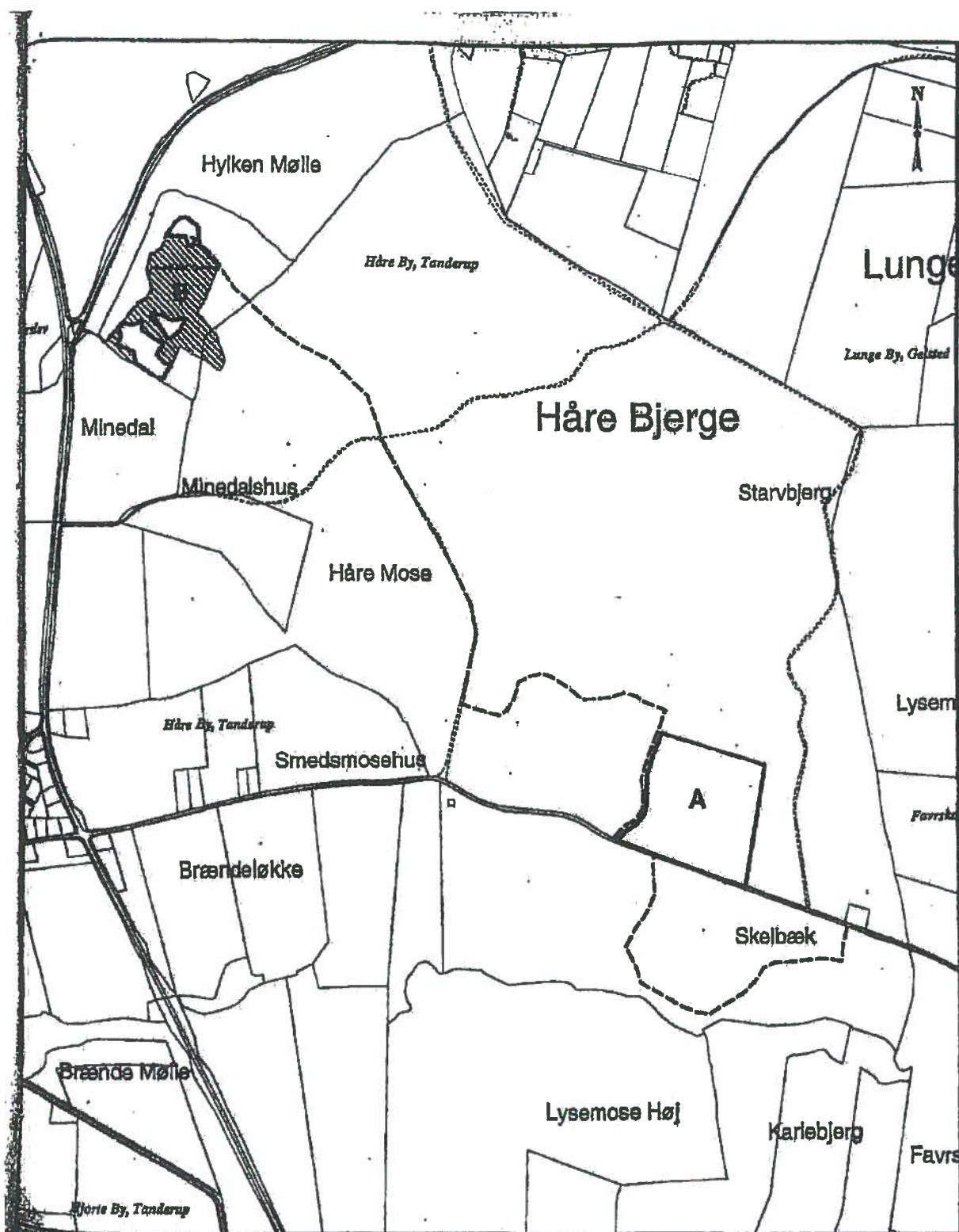
Den 5-4-02

15-5-02

Den 1-3-02

Christian Tønnesen
Kontorleder

Fyns Amt, Ørbækvej 100, 5220 Odense SØ



Sti

Areal der friholdes for bevoksning

Areal der friholdes for bevoksning, efter næste afdrift

Sti

MatrikelkortKMS copyright
Teknisk kort Grundkort Pyn

Init.: PD/hpj

Mål: 1:10000

Dato: 12.03.2002



Amtapåstien
Ørbækvej 100
6220 Odense SØ
Tlf. 6666 1000

Natur- og
Vandmiljøafdelingen

Natur- og
Regionplankontoret

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Middelfart

* *** *** Tinglysningsskifdelingen

Side: 3

Akt.nr.:

H 481

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 32 A m.fl., Håre By, Tanderup

Ejendomssejer: Faurskov Gods A/S m.fl.

Lyst første gang den: 28.05.2002 under nr. 8278

Senest andet den : 28.05.2002 under nr. 8278

Retten i Middelfart den 31.05.2002


Eva Lorentzen, cass.

Biilag 2

Biilag 5

Dato: 9. februar 2012
Sagsbehandler: Birgitte Bang Ingrisch

Danmarks
Naturfredningsforening

Budgetoverslag for fredning af del af Wedellsborg banker i Middelfart og Assens kommuner

Danmarks Naturfredningsforening rejser om kort tid fredningssag for en del af Wedellsborg Banker i Middelfart og Assens kommuner, i alt ca. 230 ha. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 skal et fredningsforslag ledsages af et overslag over de forventede omkostninger, der knytter sig til gennemførelsen af forslaget.

Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse, jf. nbl. § 39 stk. 1, sidste punktum. Der er dog ingen offentligt ejede arealer inden for det foreslåede fredningsområde. Det er således kun 4 private lodsejere, som tilkendes erstatning for samlet 230 ha.

Areal	Regulering	Erstatning pr. ha.	Bemærkninger	I alt kr.
227 ha	-	0	Arealerne er omfattet af enten naturbeskyttelseslovens § 3 eller er fredskov	0
3 ha	-	Grunderstatning, dvs. 3.800	Jf. seneste afgørelser fra NMKN	11.400
11.716 meter	Skal fastholdes som offentlige stier og skovveje	15 kr. pr. løbende meter	Jf. seneste afgørelser fra NMKN	175.740
18 ha	Fri fladefærdsel og forbud imod tilplantning og opdyrkning	30.000	Der ligger flere gravhøje med beskyttelseslinjer på arealerne.	540.000
I alt				727.140

Bilag 3a

Bilag 6



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening
att. fredningsleder Birgitte Bang Ingrisch

Det åbne land og friluftsliv
J.nr. NST-4110-00093
Ref. johei
Den 12. marts 2012

sendt på e-mail: dn@dn.dk og bbi@dn.dk

Høringssvar vedr. budgetoverslag for fredning af en del af Wedellsborg Banker i Middelfart og Assens kommuner

Danmarks Naturfredningsforening har med e-mail af 13. februar 2012 fremsendt budgetoverslag for ovennævnte fredningsforslag, med anmodning om Naturstyrelsens bemærkninger, jf. naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 og 6.

1.

Naturstyrelsen fremsender vedlagt kopi af en aftale, som det daværende Fyns Amt i 2002 har indgået med lodsejer nr. 1, Faurskov Gods A/S. Aftalen har et fredningslignende sigte, og der er som et led i aftalen udbetalt engangserstatning for bl.a.

- sikring af 3.105 m sti
- at holde arealer med højryggede agre ved Hårevej (5,6 ha) ubevoksede, at afdrive dengang eksisterende beplantning herpå og for fastsatte bestemmelser om drift og fri fladefærdsel
- at holde arealer omkring gravhøjene syd for Hylken Mølle (4,2 ha) ubevokset og for fastsatte bestemmelser om drift og fri fladefærdsel

Aftalen er uopsigelig fra ejers side.

Sigtet med og virkningen af denne aftale er i meget høj grad sammenfaldende med bestemmelserne i det nu foreliggende fredningsforslag for så vidt angår de pågældende arealer, og der er altså allerede for disse arealer udbetalt erstatning for sikring af arealernes tilstand og drift, for adgang til disse samt for sikring af et langt stiforløb. Aftalen må derfor indgå med stor vægt i den videre behandling af fredningsforslaget.

Samtidig kan af erstatningssatserne i denne frivillige aftale, som angiveligt er fastlagt på baggrund af beregninger foretaget af Hedeselskabet, ses, at taksten for at holde arealet ubevokset, med fri fladefærdsel samt med bestemmelser om driften (afgræsning eller slåning, samt forbud mod omlægning, gødskning og sprøjtning) er aftalt til 16.000 kr./ha i 2002.

Taksten for mindre vidtgående bestemmelser i det foreliggende fredningsforslag er i budgetoverslaget estimeret væsentligt højere (30.000 kr/ha), hvilket der efter Naturstyrelsens vurdering ikke er grundlag for.

Når der i det foreliggende budgetoverslag er kalkuleret med erstatning for *fri fladefærdsel og forbud imod tilplantning og opdyrkning* på et areal af en størrelse på 18 ha, er det følgelig Naturstyrelsens opfattelse, at erstatningen skal omfatte et væsentlig mindre areal (højest ca. 8 ha), og at erstatningens må fastsættes på baggrund af en væsentlig lavere takst pr. ha.

På samme måde gælder det efter Naturstyrelsens opfattelse, at der ikke skal udbetales erstatning for allerede sikrede stistrækninger.

I fredningsforslagets § 3 fastsættes bestemmelser som tilsigter at forhindre inddragelse af yderligere arealer til vildtagre eller til juletræs- eller pyntegrøntproduktion. Det kan ikke på det foreliggende grundlag afvises, at disse bestemmelser kan have visse erstatningsmæssige konsekvenser, og budgetoverslaget burde derfor redegøre for dette forhold.

Naturstyrelsen vil redegøre for sin holdning til fredningsforslaget, herunder dets afgrænsning og indhold, når Fredningsnævnet har offentliggjort den endelige udgave af fredningsforslaget og indkaldt til offentligt møde herom.

Med venlig hilsen



Jørgen Heinemeier
landinspektør
Tlf. direkte: 7254 4840
johei@nst.dk

Kopi til orientering:

- Middelfart kommune
- Assens kommune
- Naturstyrelsen Fyn

2015

2015



Middelfart
KOMMUNE

DANMARKS
ENING
Masnedøgade 20
2100 København Ø

Bilag 3b
Bilag 7
Natur- og Miljøafdelingen
Middelfart Kommune
Østergade 21
5580 Nørre Aaby
www.middelfart.dk

Telefon +45 8888 5500
Direkte +45 8888 4891
Fax +45 8888 5501

Lena.Bau@middelfart.dk

Dato: 8. marts 2012
Sagsnr.: 200905837-29

Svar på budgethøring vedrørende fredningssag for del af Wedellsborg Banker

Middelfart Kommunes Miljø- og Energiudvalg har på mødet den 7. marts 2012 besluttet at fremsende følgende bemærkninger til budgethøringen vedrørende fredningssag for del af Wedellsborg Banker.

Det fremgår af fredningsforslaget, at det område, som foreslås fredet, er det største samlede område med højryggede agre i Danmark. Kulturarvsstyrelsen har i "Betænkning i forbindelse med den indledende interessereorientering vedrørende råstofplan 2012 for området ved Håre Bjerger, Middelfart Kommune", som er et bilag til fredningsforslaget, beskrevet området som det sidste sted, nationalt set, hvor der kan erkendes et større sammenhængende område, hvor landskabet fortæller om den hundredårige epoke med højryggede agre, som den foretrukne metode til opdyrkning af agerlandet.

På den baggrund finder kommunen, at der skal tildeles erstatning ud fra principperne i § 49, stk. 5; "ved fredninger, der har national betydning eller medfører udgifter, der er større end 2 mio. kr., kan Naturklagenævnet bestemme, at staten skal afholde indtil ni tiendedele af erstatningen m.v.".

Venlig hilsen

Lena Bau



Danmarks Naturfredningsforening

Masnedøgade 20

2100 Kbh. Ø

Att.: Birgitte Bang Ingrisch

Høringssvar i forbindelse med budgethøring - Wedellsborg Banker

Assens Kommune ønsker indledningsvis at opfordre Danmarks Naturfredningsforening til at indgå en frivillig aftale med den berørte lodsejer i området ved Wedellsborg Banker beliggende i Assens Kommune. Den berørte lodsejer har ved tidligere lejlighed lagt op til dialog med Danmarks Naturfredningsforening.

Nærværende høringssvar vedrører *alene* budgettet som er fremlagt i budgethøringen vedr. fredningssag for del af Wedellsborg Banker.

Det fremgår af fredningsforslaget, at det område, som foreslås fredet, er det største samlede område med højryggede agre i Danmark. Kulturarvsstyrelsen beskriver området som det sidste sted, nationalt set, hvor der kan erkendes et større sammenhængende område, hvor landskabet fortæller om den hundredårige epoke, hvor opdyrkning med højryggede agre var den foretrukne metode til opdyrkning af agerlandet.

På den baggrund finder Assens Kommune, at der skal tildeles erstatning ud fra principperne i § 49, stk. 5, som siger: *"Ved fredninger, der har national betydning eller medfører udgifter, der er større end 2 mio. kr., kan Natur- og Miljøklagenævnet bestemme, at staten skal afholde indtil ni tiendedele af erstatningen m.v."*

Venlig hilsen

Lars Kristian Pedersen

Formand for Miljø- og Teknikudvalget

8. marts 2012
Sags id: 10/24611

Miljø og natur
Rådhus Allé 5
5610 Assens

Kontaktperson:
Ida Søkilde Jølnes
E-mail: idasj@assens.dk
Dir. tlf.: 6474 6882

www.assens.dk

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

FREDNINGSNÆVNET FOR FYN

Middelfart Kommune v/Jakob Pedersen

Christiansvej 41
5700 Svendborg
Tlf. 93 56 40 70

fyn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-FYN-22-2018
Dato: 25. april 2019

Afgørelse af 12. april 2019

FN-FYN-22-2018 Dispensation til ændring af stiforløb i Wedellsborg Banker

Middelfart Kommune har ved mail af 9. august 2018 ansøgt om dispensation fra fredningen af Wedellsborg Banker til at ændre en del af stiforløbet i fredningsområdet på matr.nr. 40a, Håre By, Tanderup.

Sagsfremstilling

Middelfart Kommune har i ansøgningen af 9. august 2018, der er vedlagt et kort over det ændrede stiforløb oplyst følgende:

"Middelfart Kommune søger om dispensation fra fredningen af Wedellsborg Banker til ændring af en del af stiforløbet i fredningsområdet på matr.nr. 40a, Håre By, Tanderup.

I den nordlige del af fredningens område A med fri fladefærdsel er der indtegnet stiforbindelse fra området med fri fladefærdsel til det eksisterende system af stier og skovveje i området. Se vedlagte fredningskort.

Kommunen har ved en besigtigelse med lodsejer konstateret, at der ikke er overensstemmelse mellem fredningskortets stiforløb og de faktiske forhold i området. Stiforløbet på fredningskortet er tegnet, hvor der ikke nu eller tidligere har været forbindelse til stisystemet i området. Kommunen og lodsejer var enige om at stiforløbet bør følge eksisterende stier og skovveje.

Det fremgår af fredningens § 7, at veje og stier vist på fredningskortet ikke må nedlægges, men at linjeføringen kan ændres med fredningsnævnets godkendelse, så længe det samlede stiforløb ikke reduceres.

Middelfart Kommune søger derfor om dispensation til ændring af stiforløbet, så det får et forløb som vist på vedlagte kortbilag 1.

Det nye stiforløb vil følge et eksisterende spor og vil således ikke kræve anlægsarbejder i området. Den ansøgte ændring vil medføre at ca. 125 meter sti erstattes med ca. 187 meter (baseret på kortopmåling)."

Middelfart Kommune har i mail af 12. november 2018 der indeholder luftfotos supplerende oplyst:

" ...

Fredningsnævnet har sendt Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger til sagen, FN-FYN-22-2018, til orientering og bedt om kommunens uddybende bemærkninger.

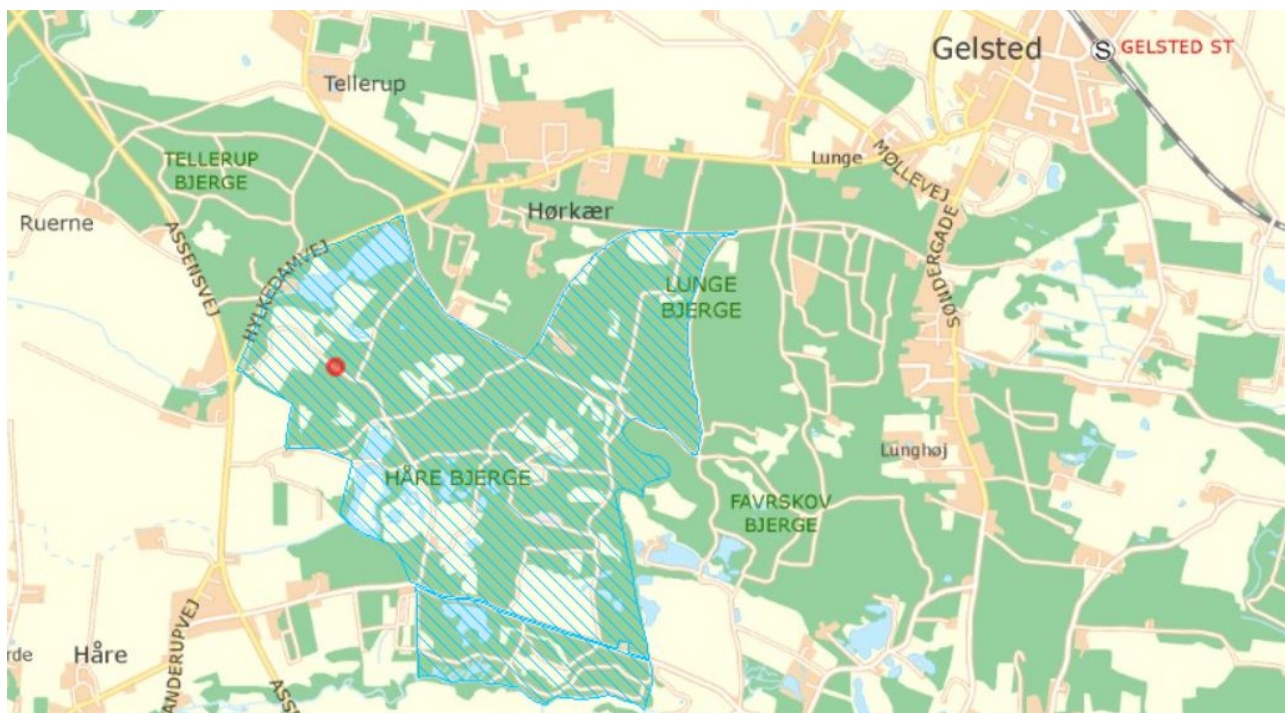
Naturfredningsforeningens bemærkninger berører to emner: beliggenheden af stien, som kommunen har søgt dispensation til at flytte, og tilgroning af område A med fri fladefærdsel.

Kommunen anser de tiltag, der er beskrevet i plejeplanen for tilstrækkelige til at bremse og reducere tilgroningen.

Danmarks Naturfredningsforening ønsker det eksisterende stiforløb fastholdt. Det nye forløb, som kommunen har foreslået, svarer til den sti, som blev aftalt mellem lodsejer og Fyns Amt i 2002. Aftale og kortbilag er vedhæftet. Der er således tale om, at stiforløbet flyttes til en eksisterende forbindelse ind i område A.

Beliggenheden af stien ønskes ændret, da forbindelsen fra stisystemet til område A med fri fladefærdsel er indtegnet på fredningskortet, hvor det efter kommunens vurdering ikke er oplagt at bevæge sig fra område A til stisystemet. Terrænet i Område A er her meget skrånende og tæt bevokset. Som det fremgår af de vedhæftede luftfotos (2002, 2008, 2011, 2018) har hele område A (rød grænse) været skovbevokset indtil 2002. Den del af område A, hvor forbindelsen til stisystemet er indtegnet, var skovbevokset indtil 2008, de sidste rydninger her blev foretaget i 2011, umiddelbart før fredningssagen blev rejst. Denne del af området er i 2018 præget af kratbevoksning. Kommunen mener, at det nye stiforløb er mere i overensstemmelse med forholdene i området, og at det vil kunne give tilsvarende mulighed for at opleve landskabelige, biologiske og kulturhistoriske elementer i området.

..."



På kortet er placeringen af det ansøgte vist med en rød prik.

Der har under sagens behandling i fredningsnævnet været foretaget besigtigelse den 12. april 2019.

Fredningen

Området ligger inden for fredningen af Wedellsborg Banker, der blev fredet ved Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 24. februar 2016. Fredningen indeholder følgende bestemmelser af relevans for sagen:

”§ 1 Formål

Fredningen har til formål

- at sikre de landskabelige værdier i området,
- at sikre de geologiske og kulturhistoriske værdier i området, herunder områdets store koncentration af højryggede agre, særligt imod råstofindvinding,
- at sikre og forbedre de biologiske værdier i området gennem pleje i dele af området, der tilgodeser beskyttelsen af de kulturhistoriske værdier, og
- at sikre og forbedre god tilgængelighed via et stinet.

§ 7 Offentlighedens adgang, veje og stier, rekreative anlæg mv.

Offentligheden har adgang til fredningsområdet efter de almindelige regler i naturbeskyttelsesloven.

De på fredningskortet viste stier og veje må ikke nedlægges. Linjeføringen kan dog med fredningsnævnets godkendelse ændres, så længe det samlede stiforløb ikke reduceres.

Der er fri fladefærdsel på de to arealer angivet med A og B på fredningskortet. Er arealerne heget af hensyn til græssende kreaturer eller får, skal de til enhver tid være forsynet med klaplåger eller lignende, som muliggør offentlighedens adgang.

Der må efter nærmere aftale med de berørte lodsejere opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden. I tilfælde af uenighed skal spørgsmålet forelægges for og afgøres af fredningsnævnet.

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne i §§ 3-7, når det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.”

Høring

Miljøstyrelsen har ved mail af 24. august 2018 udtalt følgende:

”På følgende udsnit af fredningskortet har Miljøstyrelsen indtegnet det ansøgte stiforløb med rød linje og den sti der ønskes nedlagt med gul markering. Arealet benævnt A er et område med fri fladefærdsel.



Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen.

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.”

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 6. september 2018 udtalt følgende:

”Den nuværende placering af stien er i det nordøstligste hjørne af område A. Der er på tilsvarende vis adgang til område A fra en sti i det sydvestlige hjørne. Alternativt kan man følge en forgrening af den sydvestlige sti og gå ind i området lidt længere mod øst fra den sydlige kant. Dette giver besøgende en god mulighed for at gå ind i området fra syd, opleve de biologiske værdier i område A, de kulturhistoriske værdier i form af gravhøjene i område A og de landskabelige værdier i stor skala fra udsigten fra toppen af gravhøjene og fortsætte videre fra det nordøstlige hjørne af område A og følge den nuværende sti til endnu en gravhøj i skoven få meter fra, hvor den nuværende sti ender mod øst og videre ind i det fredede område.

Det kan ligeledes bemærkes, at man fra den nuværende sti kan opleve såvel det lysåbne areal som den lille sø nord for denne sti.

Danmarks Naturfredningsforening ser således mange fordele ved den nuværende placering af stien, som er valgt ud fra og giver en god tilgængelighed til at opleve de landskabsmæssige, biologiske og kulturhistoriske værdier i området.

Danmarks Naturfredningsforening påskønner den nuværende ejers indsats i løbet af årene for gennem rydning af skov at have genskabt store dele af område A som et lysåbent overdrev med karakter af hede omkring de nu synlige gravhøje, hvorfra der er genskabt en storslået udsigt over landskabet. Denne forbilledlige indsats har bevirket, at området har fået forøget sine biologiske, kulturhistoriske og landskabelige værdier betragteligt.

Danmarks Naturfredningsforening kan nu konstatere, at der i område A er ved at indfinde sig en øget træ- og kratbevoksning. Denne tiltagende bevoksning reducerer det lysåbne overdrev og hedeareal, hvilket giver en forringelse af den biologiske værdi i området. Den tiltagende bevoksning bevirker ligeledes at gravhøjene og landskabet i området sløres, at den frie fladefærdsel vanskeliggøres, at tilgængeligheden til og i området mindskes og, at område A ikke fastholdes som lysåbent. Det er således den tiltagende bevoksning, der har medført, at adgangen fra område A til den nuværende sti fra områdets nordøstligste hjørne nu er meget vanskeliggjort. Dette ses på de medsendte luftfotos fra 2011, hvor bevoksningen i det nordøstlige hjørne ryddes og fra 2013, hvor bevoksningen i hjørnet er ryddet.

Danmarks Naturfredningsforening vil på den baggrund tale for en bevaring af den nuværende placering af stien og igangsætning af pleje, der letter adgangen hertil. Danmarks Naturfredningsforening vil samtidigt opfordre til, at plejemyndigheden snarligt udarbejder de i fredningsbestemmelserne nævnte plejeplaner samt igangsætter den nødvendige pleje.”

Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet har valgt ikke at udtale sig.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Et enigt fredningsnævn finder, således som området og stiforløbet fremstod under besigtigelsen, at det forekommer naturligt at anvende den ansøgte sti.

På den baggrund og da adgangen til den nærliggende sø og gravhøj ikke findes at være afskåret ved, at den ansøgte sti anvendes i stedet for den nuværende, finder et enigt fredningsnævn, at der skal meddeles dispensation i overensstemmelse med det ansøgte, idet bemærkes at det samlede stiforløb ikke ses at blive reduceret som følge af den meddelte dispensation.

Dispensationen er givet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Under henvisning til Miljøstyrelsens høringssvar er naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 ikke til hinder for den meddelte dispensation.

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Klage skal ske via nævnets klageportal, som der linkes til på www.nmkn.dk, hvor der også er nærmere vejledning i klageproceduren, se www.nmkn.dk/klage/hvordan-klager-du.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Der kan findes nærmere vejledning om betaling af klagegebyr på Nævnenes hus' hjemmeside www.naevneneshus.dk og www.nmkn.dk.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er givet, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2.



Anni Højmark
formand